



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 71-2022/Ext.] CHANDIGARH, WEDNESDAY, APRIL 20, 2022 (CHAITRA 30, 1944 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

तथा

स्थानीय शहरी निकाय विभाग

अधिसूचना

दिनांक 20 अप्रैल, 2022

संख्या सी.सी.पी. (एन.सी.आर.)/डी.डी.पी. गन्नौर-2041/2022/678.- हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) की धारा 203 ग की उप-धारा (5) तथा हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (4) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा, अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियन्त्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित तथा अनुबन्ध क तथा ख में दिये निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित गन्नौर की प्रारूप विकास योजना 2041 ईस्वी प्रकाशित करते हैं।

इसके द्वारा, नोटिस दिया जाता है कि प्रारूप विकास योजना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति पर अथवा इसके पश्चात् सरकार, प्रारूप पर, ऐसे आक्षेपों तथा सुझावों यदि कोई हो, सहित, जो निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय विभाग, हरियाणा, एस.सी.ओ. संख्या 11-14, सेक्टर-4, पंचकूला (नगरपालिका समिति की सीमाओं के भीतर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) तथा निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, [मुख्य संयोजक योजनाकार (एन.सी.आर.)] द्वितीय तल, नगर योजना भवन, सेक्टर - 18ए, मध्य मार्ग, चण्डीगढ़, (नगरपालिका समिति की सीमाओं के बाहर पड़ने वाले क्षेत्र के लिए) को किसी व्यक्ति से लिखित में प्रारूप विकास योजना के संबंध में इस प्रकार विनिर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पूर्व प्राप्त किए जाएं, विचार करेगी।

ड्राईंग

- विद्यमान भूमि उपयोग योजना बी0एस0टी0 1-ए व 1-बी गन्नौर के चारों तरफ नियन्त्रित क्षेत्र तथा अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एस.)/855/99, दिनांक 13 जुलाई, 1999 (हरियाणा राजपत्र दिनांक 19 अक्टूबर, 2005 में अधिसूचना संख्या सी0सी0पी0(एन0सी0आर0)/डी0डी0पी0/एस0एन0पी0/जी0एन0एन0-सी0ए0/2005/1594, दिनांक 19 अक्टूबर, 2005 द्वारा पहले ही प्रकाशित है।
- विद्यमान भूमि उपयोग योजना शिव मंदिर, गांव बेगा, सोनीपत के चारों तरफ नियन्त्रित क्षेत्र, ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (एस.)/1213/09, दिनांक 12 फरवरी, 2009 (हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी0सी0पी0(एन0सी0आर0)/एन0टी0(एस0जी0-एस0एन0पी0)/2सी0ए0/बी0/2006/3177 दिनांक 25 अक्टूबर, 2006 तथा नियन्त्रित क्षेत्र नगर पालिका समिति, गन्नौर, सोनीपत हरियाणा राजपत्र अधिसूचना संख्या सी0सी0पी0(एन0सी0आर0)/एन0टी0(एस0जी0-एस0एन0पी0)/2सी0ए0/बी0/2006/3177ए, दिनांक 25 अक्टूबर, 2006
- विद्यमान भूमि उपयोग योजना अतिरिक्त नियन्त्रित क्षेत्र गन्नौर II-ए गांव सन्पेड़ा, रामनगर, घसौली, बेगा ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(एस.)/1449/18, दिनांक 28 नवंबर, 2018

4. विद्यमान भूमि उपयोग योजना अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र गन्नौर II—बी गांव कामी, भूरी, थरीया, सांदल कलां, सांदल खुर्द, शहजादपुर, किलोहड़ झाईंग संख्या डी.टी.पी.(एस.)1450/19, दिनांक 01 जनवरी, 2019
5. विद्यमान भूमि उपयोग योजना अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र गन्नौर II—सी गांव चन्दौली, उम्मेदगढ़, पबनेरा, रसूलपुर, गियासपुर झाईंग संख्या डी.टी.पी.(एस.)1497/22, दिनांक 10 मार्च, 2022
6. गन्नौर के प्रारूप विकास योजना—2041—ए0 डी0 झाईंग संख्या डी0टी0पी0(एस)1458/19, दिनांक 09 सितम्बर, 2019/11 मार्च, 2022

अनुबन्ध 'क'

नगरपालिका शहर गन्नौर के नियन्त्रित क्षेत्र के प्रारूप विकास योजना 2041 ए0डी0 पर व्याख्यात्मक टिप्पण।

(I) पृष्ठभूमि

गन्नौर शहर दिल्ली से 59 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह जिला सोनीपत में एक उप-मंडल मुख्यालय है और हरियाणा में जी.टी. सड़क (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44) पर एक उन्नत शहर है। यह एक पुरानी मंडी टाउनशिप भी है, जो गन्नौं नाम के शेरशाह सूरी के पसंदीदा दास से अपना नाम चलाती है। गन्नौर में सब्जी और फल टर्मिनल मार्केट, रेल कोच फैक्ट्री और गुप्ती धाम (जैनियों का प्रसिद्ध धार्मिक स्थान) स्थित है।

(II) अवस्थिति तथा क्षेत्रीय प्रतिवेश

गन्नौर शहर दिल्ली से अम्बाला-दिल्ली रेलवे लाइन पर 59 किलोमीटर की दूरी पर स्थित हैं। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) का एक हिस्सा होने के नाते, शहर भविष्य में इसके विकास की अच्छी संभावना की उम्मीद कर रहा है। यह ग्रैंड ट्रंक रोड से लगभग 2 किमी के मेटल रोड लिंक द्वारा भी जुड़ा हुआ है। यह शहर 29°-08' उत्तरी अक्षांश तथा 77°-02' पूर्वी दिशांतर पर स्थित है। समुद्र तल से इसकी औसत उंचाई 227 मीटर है। यह शहर सड़को द्वारा राज्य के अंदरूनी भागों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। गांव बड़ी में हरियाणा राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम (HSIIDC) द्वारा विकसित फल और सब्जी बाजार टर्मिनल और औद्योगिक संपदा की स्थापना के साथ गन्नौर शहर की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा मिलने की संभावना है। यह शहर राजीव गांधी एजुकेशन सिटी से सिर्फ 23 किलोमीटर और केएमपी एक्सप्रेसवे से 27 किलोमीटर दूर है।

(III) जलवायु

शहर की जलवायु की विशेषता शुष्क हवा के साथ तेज गर्मी और कड़ाके की सर्दी वाली है। ठंड का मौसम नवंबर के अंत से शुरू होता है और लगभग मार्च के मध्य तक रहता है। इसके बाद गर्म मौसम आता है, जो जून के अंत तक जारी रहता है जब दक्षिण-पश्चिम मानसून आता है। जुलाई से सितंबर तक की अवधि दक्षिण-पश्चिम मानसून का मौसम है। औसत दैनिक अधिकतम तापमान 21.3 डिग्री सेल्सियस और औसत दैनिक न्यूनतम तापमान 7.3 डिग्री सेल्सियस के साथ जनवरी सबसे ठंडा महीना है। मई सबसे गर्म महीना है। मई और जून में, अधिकतम तापमान कभी-कभी लगभग 47 डिग्री सेल्सियस तक पहुंच जाता है। औसत वर्षा 50 से 70 सेंटीमीटर है। प्रचलित हवा की दिशा उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर है।

(IV) भौगोलिक स्थिति:-

इस शहर की स्थलाकृति लगभग समतल भूभाग है। इस नगर के पश्चिम में पश्चिम यमुना नहर बहती है। यह क्षेत्र भारत के उपोष्णकटिबंधीय क्षेत्र में आता है। यमुना नदी, जो पूर्व में गन्नौर की सीमा में है, जिले की एकमात्र नदी है। क्षेत्र में सिंचाई सतह के साथ-साथ भूजल द्वारा भी की जाती है।

(V) अवसंरचना की उपलब्धता :

(क) उपयोगिताएँ:

इस कस्बे में शहर के तीन अलग-अलग स्थानों पर नलकूपों से पानी की आपूर्ति होती है। शहर के चारों ओर तीन इलैक्ट्रिक सब-स्टेशन मौजूद हैं। शहर में टेलीफोन एक्सचेंज भी मौजूद हैं। सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट भी दिल्ली अंबाला रेलवे लाइन के पश्चिम में ट्रेन नंबर 6 पर स्थित हैं। ये सुविधाएँ पर्याप्त नहीं हैं इसलिए सभी आधुनिक बुनियादी सुविधाओं का प्रावधान प्रस्तावों में रखा गया है।

(ख) सामाजिक अवसंरचना:

सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र, पशु चिकित्सा अस्पताल, शमशान घाट और शमशान, दो पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, आईटीआई जैसे शहर में बुनियादी सामाजिक बुनियादी ढांचा मौजूद है। उपरोक्त के अलावा, शहर के पास एक महाविद्यालय और चार इंजीनियरिंग महाविद्यालय मौजूद थे। प्रस्ताव में सामाजिक बुनियादी ढांचे के पर्याप्त प्रावधान को भी ध्यान में रखा गया है।

(VI) आर्थिक आधार:

2011 की जनगणना के अनुसार, शहर की जनसंख्या 35603 व्यक्ति हैं, जो मुख्य रूप से व्यापार और सेवा में लगा हुआ है। कृषि आधारित अर्थव्यवस्था का एक महत्वपूर्ण हिस्सा है और थोक बिक्री फल और सब्जी बाजार टर्मिनल की स्थापना के बाद, यह क्षेत्र के विकास को गति प्रदान करेगा। दिल्ली और आसपास के शहरों जैसे सोनीपत और पानीपत में आजीविका के लिए बड़ी संख्या में शहर के लोग दैनिक यात्री हैं। हरियाणा राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम (HSIIDC) द्वारा गांव बरही में विकसित औद्योगिक संपदा ने शहर की अर्थव्यवस्था को बहुत अधिक बढ़ावा दिया है। दिल्ली इंस्टीट्यूट ऑफ

टेक्नोलॉजी एंड मैनेजमेंट (डीआईटीएम) कॉलेज, रयात बहारा इंजीनियरिंग जैसे निजी संस्थान, कॉलेज, टेक चंद मान इंजीनियरिंग कॉलेज, चरित्र चक्रवर्ती आचार्य (सीसीए) जैन गर्ल्स कॉलेज, वेंकटेश्वर इंजीनियरिंग कॉलेज ने जीवन के सभी क्षेत्रों से छात्रों को आकर्षित किया है जिससे शहर के लिए अर्थव्यवस्था पैदा हुई है। विकासशील होटल/रेस्तरां/ढाबा जैसे हवेली, मन्नत हवेली, शीष महल और अन्य भी शहर की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देंगे।

(VII) जनसंख्या/जनसांख्यिकीय:-

गन्नौर करबे का जन-सांख्यिकीय विवरण एवं परिपेक्ष्य जनसंख्या निम्नतालिका में दर्शाया गया है।

नगरपालिका समिति नगर गन्नौर की जनसंख्या वृद्धि प्रतिशत

वर्ष	जनसंख्या	विकास दर
1961	6,890	
1971	8,399	21.90 %
1981	16,489	96.32 %
1991	20,952	27.06 %
2001	29,005	40.73 %
2011	51,576	77.81 %
2021	87,679*	70.00 %
2031	1,53,418*	75.00 %
2041	2,74,500 *	78.92 %

टिप्पणी :- * अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2011 ए.डी. की भारतीय जनगणना अनुसार गन्नौर (एम.सी.) की जनसंख्या 35,603 है जो प्रारूप विकास योजना-2041 ईस्वी की नगरीय सीमाओं स्थित में गांवों बरोट-2194, टेहा-2558, बड़ी-6648, गन्नौर-4573 है। इस प्रकार मौजूदा आबादी-2041 ए.डी. के अधीन ग्रामीण तथा शहरी क्षेत्र में कुल 51,576 व्यक्ति आते हैं। प्रारूप विकास योजना 2041 ईस्वी गन्नौर की जनसंख्या 2,74,500 के लिए प्रस्तावित की गई है।

यह शहर अपने भीतरी इलाकों के लिए एक महत्वपूर्ण बाजार प्रशासनिक और सेवा केन्द्र के रूप में कार्य कर रहा है। भारत स्टील ट्यूब नामक प्रमुख उद्योग की स्थापना के बाद 1971-81 के दशक में शहर की विकास दर 96.32 प्रतिशत हो गई और 1981-91 में जनसंख्या वृद्धि दर 27.06 प्रतिशत और 1991-2001 में 38.43 प्रतिशत थी। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44 के साथ औद्योगिकरण और हरियाणा राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम (एचओएसओआईओडीओसीओ) द्वारा लगभग 500 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण के कारण शहर की आबादी में तेजी आई है। विद्युत रेल से दिल्ली का कनेक्शन बन गया है और अतिरिक्त लाभ हुआ है। शहर के लिए 200 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र में आने वाली सब्जी और फल बाजार टर्मिनल और रेलवे फ्रैक्टरी भी यहां प्रवासन को आकर्षित करेगी। यह अनुमान है कि बेहतर विकसित विकास प्रस्ताव के कार्यान्वयन के साथ शहर की जनसंख्या वर्ष 2041 ईस्वी तक 2,74,500 व्यक्तियों की होगी।

(VIII) नियंत्रित क्षेत्र घोषित करने की आवश्यकता:-

जनसंख्या के तेजी से विकास होने के कारण शहर अव्यवस्थित ढंग से फैल रहा है। शहर के विकास की दिशा गन्नौर गांव की तरफ रेलवे लाइन के पूर्वी दिशा में रिहायशी प्रयोजन हेतु हुआ है। रेलवे लाइन यद्यपि एक प्राकृतिक रुकावट के रूप में स्थित है। इसलिए विकास की मुख्य दिशा राष्ट्रीय राजमार्गों की तरफ है। अतः उद्योग तथा रिहायशी कालोनियों के अनियमित विकास को रोकने के लिए तथा शहरी विकास को दिशाबद्ध ढंग से विकसित करने के उद्देश्य से पंजाब सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग की अधिसूचना संख्या 2468/2 टी.सी.पी.-65/26037, दिनांक 18 अगस्त, 1965 जो पंजाब सरकार, के गजट में दिनांक 17 सितंबर, 1965 को प्रकाशित हुई, द्वारा नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया। इसके उपरान्त हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी./एस.सी.ए.-3/97/1248, दिनांक 26 अगस्त, 1997, जो हरियाणा सरकार के गजट दिनांक 23 सितंबर, 1997 में प्रकाशित हुआ, द्वारा गन्नौर शहर के इर्द-गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र घोषित किया गया तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/एस.सी.ए.-3/99/521 दिनांक 13 मार्च 1999 जो हरियाणा सरकार के गजट दिनांक 13 मार्च 1999 में प्रकाशित हुआ, द्वारा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र 1-ए तथा 1-बी घोषित किये गये। शिव मंदिर के आसपास का नियंत्रित क्षेत्र गांव बेगा, सोनीपत अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) एनटी(एस.जी.)/एस.एन.पी.)/2सी.ए./बी/2006/3177, दिनांक 25 अक्टूबर, 2006, एम.सी. के आसपास नियंत्रित क्षेत्र गन्नौर सोनीपत सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) एनटी(एस.जी.)/एस.एन.पी.)/2सी.ए./ए/2006/3177ए, दिनांक 25 अक्टूबर, 2006 हरियाणा सरकार के 20 जुलाई, 2018 के राजपत्र में प्रकाशित और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II-ए व II-बी गन्नौर सीओसीओ(एनओसीओआरओ)/सोनीपत-गन्नौर/एओसीओ- II-ए/2018/2135 दिनांक 20 जुलाई, 2018 और हरियाणा सरकार के 20 जुलाई, 2018 के हरियाणा सरकार के राजपत्र में प्रकाशित और अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II-सी. गन्नौर गांव चन्दौली, उम्मेदगढ़, पबनेरा, रसूलपुर, गियासपुर, हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/सोनीपत-गन्नौर/ए.सी.ए.-द्वितीय-सी./2022/24, दिनांक 06 जुलाई, 2022 जिसके लिए विकास योजना का प्रारूप तैयार किया गया है।

प्रस्तावनाएं:-

प्राकृतिक विकास की दिशा एवं इसके साथ-साथ विकास की संभावनाएं तथा सीमाओं के मद्देनजर यातायात, संचार प्रणाली तथा भूमि उपयोग के वितरण को सुनियोजित ढंग से वर्तमान कस्बे के साथ समायोजित किया गया है। शहर में वर्ष 2041 ईस्वी तक आने वाली परिपेक्ष्य जनसंख्या जो 2,74,500 व्यक्तियों की अनुमानित जनसंख्या का समायोजित करने के लिए नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी नीति (एन0आई0पी0एल0) सस्ती समूह आवास नीति पारगमन उन्मुख विकास नीति (टी0ओ0डी0) 20 प्रतिशत समूह आवास घटक नीति आवासीय क्षेत्र में भी लागू होगी। शहर औद्योगिक सम्पदाओं और अन्य बुनियादी सुविधाओं और सुविधाओं के मौजूदा विकास को ध्यान में रखते हुए समन्वित तरीके से प्रस्ताव दिए गए हैं। नियंत्रित क्षेत्रों के साथ-साथ शहर की नगरपालिका सीमा के भीतर आने वाले क्षेत्र में, तथापि हलांकि नगर सीमा के अंदर दिखाए गए प्रस्ताव मूर्ति नहीं है और केवल मौजूदा शहर के भविष्य के विकास के लिए दिशा निर्देश प्रदान करेंगे। विकास योजना में विभिन्न प्रस्ताव इस प्रकार हैं:

प्रस्तावित भूमि उपयोग

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	डी.डी.पी. 2041 ईस्वी क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	रिहायशी	915	40.13
2.	वाणिज्यिक	252	11.05
3.	औद्योगिक	512	22.46
4.	परिवहन तथा संचार	351	15.39
5.	जन उपयोगिताएं	52	2.28
6.	सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोग	45	1.97
7.	खुले स्थान	106	4.65
8.	जल निकाय/प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र	47	2.07
	जोड़	2280	100.00

उप-क्षेत्रीय योजना के अध्याय संख्या-17 के अनुसार, गन्नौर टाउन मध्यम शहर जनसंख्या 50,000-5,00,000) की श्रेणी में आता है, जिसका घनत्व 100- 150 पी.पी.एच. से है। इस प्रकार गन्नौर टाउन का नगर घनत्व उप क्षेत्रीय योजना के अनुरूप है।

प्रस्तावित भूमि उपयोग:-**(i) रिहायशी:**

प्रारूप विकास योजना में सेक्टरों के रूप में आवासीय उद्देश्यों के लिए निर्धारित भूमि 915 हेक्टेयर है, जो 2041 ईस्वी तक 2,74,500 जनसंख्या 300 पीपीएच को समायोजित करने के लिए प्रस्तावित भूमि उपयोग के कुल क्षेत्रफल का 40.13 प्रतिशत है। भविष्य की आबादी को समायोजित करने के लिए 16 सेक्टरों के रूप में आवासीय क्षेत्र को प्रारूप विकास गन्नौर यानी सेक्टर 1, 2 (भाग), 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15 (भाग), 16 (भाग), 28 तथा 29 प्रस्तावित किया गया है। आवासीय सेक्टर 28, जी.टी. रोड के पूर्व की ओर प्रस्तावित किया गया है। दिल्ली-पानीपत रेलवे लाइन के पश्चिम दिशा में आने वाली सब्जी तथा फल टर्मिनल मंडी तथा सेक्टर 29 को ध्यान में रखते हुए सड़क का प्रस्ताव किया गया है, क्षेत्रों को 300 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के शुद्ध आवासीय घनत्व के साथ पड़ोस योजना अवधारणाओं पर विकसित करने का प्रस्ताव दिया गया है।

(क) अतिरिक्त आबादी की आवश्यकता को पूरा करने के लिए पहले से ही योजनाबद्ध/विकसित आवासीय क्षेत्रों में आधारभूत संरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र उपलब्ध करवाया जाएगा।

(ख) रिहायशी कॉलोनी/सेक्टर में सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी या लागू नीतियों के अनुसार होगी।

(ग) रिहायशी कॉलोनी/सेक्टरों में पार्क/खुले स्थानों के लिए न्यूनतम क्षेत्र ऐसी रीति में योजनाबद्ध किया जाएगा कि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्ग मीटर के न्यूनतम मापदंड को पूरा करेगा।

(ii) वाणिज्यिक:

प्रारूप विकास योजना में वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए निर्धारित भूमि 252 हेक्टेयर है। जो हरियाणा राज्य कृषि विपणन बोर्ड द्वारा फल तथा सब्जी टर्मिनल बाजार के रूप में अधिग्रहित/विकसित की जा रही प्रस्तावित 212 हेक्टेयर भूमि के कुल क्षेत्रफल का 11.05 प्रतिशत है। शहरीकरण योग्य क्षेत्र के बीच में शहर की व्यवसायिक जरूरतों को पूरा करने के लिए सेक्टर 12 में एक सिटी सेंटर जिसका क्षेत्रफल 40 हेक्टेयर है जोकि व्यावसायिक उपयोग के लिए निर्धारित किया गया है।

(iii) औद्योगिक:

क्षेत्रीय योजना दिल्ली के गैर-अनुरूप क्षेत्रों से उद्योगों को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के विभिन्न शहरों में स्थानांतरित करने की सिफारिश करती है। भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिल्ली क्षेत्र में कुछ उद्योगों के कामकाज पर भी प्रतिबंध लगा

दिया है और हरियाणा सहित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भाग लेने वाले राज्यों को अपने क्षेत्रों में ऐसे उद्योगों को स्थानांतरित करने के निर्देश दिए हैं। उपरोक्त राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नीति और भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय की दिशा को ध्यान में रखते हुए, यह उम्मीद की जाती है कि गनौर शहर जीटी रोड राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित अधिक उद्योगों को भी आकर्षित करेगा। अतः सेक्टर 2 (भाग), 14 (भाग), 15 (भाग), 16 (भाग), 17, 18, 19, 20, 21, 21-ए, 22, 23 और 24 में उद्योगों के विकास के लिए 512 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। सेक्टर संख्या 18, 19, 20, 21-ए, 22, 23 तथा 24 का अधिग्रहण पहले ही किया जा चुका है और हरियाणा राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम (एच.आई.डी.सी.) द्वारा विकसित किया जा रहा है।

(iv) **परिवहन तथा संचार:**

यातायात और लोगों के लिए आसान आवागमन की सुविधा के लिए सड़क नेटवर्क को एक पदानुक्रमित तरीके से योजनाबद्ध किया गया है। सड़क नेटवर्क की चौड़ाई इस प्रकार है :-

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़क
(1)	वी - 1	राष्ट्रीय राजमार्ग मौजूदा चौड़ाई के दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी सहित
(2)	वी - 3	65 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(3)	वी - 3(क)	60 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क दक्षिण दिशा की तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
(4)	वी - 3 (ख)	60 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(5)	वी - 4	45 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क उत्तर/दक्षिण /पूर्व दिशा की तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
(6)	वी - 4 (क)	45 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(7)	वी - 5	30 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क पूर्व दिशा की तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
(8)	वी - 5 (क)	30 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(9)	वी - 5 (ख)	मौजूदा सड़क, 30 मीटर पूर्व दिशा की तरफ हरित पट्टी सहित (नगरपालिका समिति सीमा से बाहर)
(10)	वी - 5 (ग)	सैक्टर विभाजित सड़क के रूप में मौजूदा चौड़ाई वाली मौजूदा सड़क।
(11)	वी - 5 (घ)	गांव को जोड़ने वाली मौजूदा सड़क, मौजूदा चौड़ाई के साथ

शहर की क्षेत्रीय तथा शहर की आंतरिक तथा बाहरी यातायात व्यवस्था को ध्यान में रखते हुए सड़क नेटवर्क की योजना बनाई गई है। परिवहन और संचार क्षेत्र के लिए क्षेत्र 351 हेक्टेयर आरक्षित किया गया है। हरियाणा राज्य औद्योगिक एवं अवसंरचना विकास निगम (एच.एस.आई.डी.सी.) द्वारा विकसित किए जा रहे सेक्टर-14 में लगभग 16 हेक्टेयर के एक बड़े क्षेत्र को औद्योगिक क्षेत्रों के पास परिवहन नगर और अन्य परिवहन और संचार सुविधाओं के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव किया गया है। सेक्टर-10, में रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साइडिंग के लिए 31.00 हेक्टेयर भूमि निर्धारित की गई है। सेक्टर-27 में फल तथा सब्जी मंडी टर्मिनल की स्थापना के कारण अधिक वाहनों की आवाजाही को समायोजित करने के लिए सेक्टर-26 में 28 हेक्टेयर क्षेत्र में अलग से ट्रांसपोर्ट नगर का प्रावधान प्रस्तावित किया गया है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड ने क्षेत्रीय रैपिड ट्रांजिट सिस्टम के माध्यम से प्राथमिकता वाले शहरों और दिल्ली मेट्रोपॉलिटन एरिया टाउन को जोड़ने का सुझाव देकर क्षेत्रीय परिवहन प्रणाली को मजबूत करने का प्रस्ताव दिया था। गनौर से दिल्ली और गनौर से पानीपत तक रैपिड कॉरिडोर की परिकल्पना कर के प्रारूप विकास योजना में प्रस्तावों को अपनाया गया है। यह आदर्श रूप से गनौर को दिल्ली और पानीपत से जोड़ेगा जिससे दिल्ली और पानीपत से संचार आसान और तेज हो जाएगा जिससे शहर को जबरदस्त बढ़ावा मिलेगा। इससे राष्ट्रीय राजमार्ग-44 पर सड़क परिवहन पर यात्रियों के दबाव को कम करने में भी मदद मिलेगी।

(v) **जन उपयोगिताएं:**

सार्वजनिक उपयोगिता जैसे प्रमुख निपटान कार्यों, जलापूर्ति, स्थापना और ग्रिड सब स्टेशन के लिए निर्धारित भूमि 52 हेक्टेयर है। जो प्रस्ताव के कुल क्षेत्रफल का 2.28 प्रतिशत है। प्रमुख निपटान कार्यों को प्राकृतिक जल निकासी प्रणाली के साथ स्थित करने का प्रस्ताव है जहां समुचित उपचार के बाद अपशिष्टों को छोड़ा जा सके। अधिकांश क्षेत्र में भूमिगत जल पीने योग्य और 20 से 30 फीट की गहराई तक मीठा है। लेकिन पर्याप्त पानी की आपूर्ति सुनिश्चित करने के लिए प्रमुख नहरों और अव्यस्कों के साथ जल आपूर्ति प्रतिष्ठानों और शोधन संयंत्रों के लिए स्थल प्रस्तावित हैं। प्रतिदिन प्रतिव्यक्ति 135 लीटर पानी तथा 15 प्रतिशत अपव्यय को ध्यान में रखते हुए अनुमानित 2,74,500 व्यक्तियों के लिए 3793500 लीटर पानी की आवश्यकता होगी। प्रारूप विकास योजना में ठोस अपशिष्ट निपटान हेतु उपयुक्त स्थल उपलब्ध करवाए गए हैं।

(vi) सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोग:

गन्नौर शहर सोनीपत जिले का उप-मंडल मुख्यालय है तथा ज्यादातर सरकारी कार्यालय दूर-दूर अवस्थित हैं। प्रारूप विकास योजना में 45 हेक्टेयर प्रस्तावित भूमि की गई है जोकि सेक्टर-9, सेक्टर-25 भाग, 26 में कुल क्षेत्र की प्रस्तावना का 1.97 प्रतिशत है।

(vii) खुले स्थान :

खुले स्थानों, पार्कों, खेल गतिविधियों, हरित पट्टी, मनोरंजक उपयोगों के लिए 106 हेक्टेयर भूमि चिह्नित की गई है। जोकि पार्कों, खुली जगहों और हरित पट्टी के लिए प्रारूप विकास योजना में प्रस्तावित कुल क्षेत्रफल का 4.65 प्रतिशत है। सेक्टर 8 में लगभग 11 हेक्टेयर क्षेत्र, सेक्टर-25 में जीटी.रोड के साथ 9 हेक्टेयर क्षेत्र वाला टाउन पार्क और सेक्टर 5 में 8 हेक्टेयर भूमि बहुउद्देशीय मैदान के लिए आरक्षित की गई है। आवासीय क्षेत्रों को पर्यावरण प्रदूषण से बचाने के लिए सड़कों के किनारे हरित पट्टी के रूप में भी पर्याप्त क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

(viii) कृषि अंचल:-

नियंत्रित क्षेत्र का बाकी क्षेत्र अर्थात् शहरी क्षेत्र के बाहर नियंत्रित क्षेत्र को कृषि अंचल के रूप में डिजाइन किया गया है। यह अंचल इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक भवन निर्माण तथा विकास के लिए अलग नहीं जाएगा, जैसा कि आबादी देह से निकट विद्यमान गांव का विस्तार यदि कृषि क्षेत्र के अनुरक्षण तथा सुधार की अन्य अनुषंगी तथा सम्बद्ध आवश्यक सुविधाओं के लिए सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रयोजित परियोजना के अधीन किया गया है।

(ix) जल निकाय/प्राकृतिक संरक्षण अंचल:

लगभग 47 हेक्टेयर का क्षेत्र हरियाणा की उप क्षेत्रीय योजना के अनुसार तालाबों और नहरों आदि सहित जल निकायों के लिए प्राकृतिक अंचल को चिह्नित किया गया है। कुछ जल निकायों को आरक्षित किया गया है जो गांव आबादी के एक एकीकृत हिस्से के रूप में और आसपास पड़ते हैं। प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र (एन.सी.जैड.) प्रमुख प्राकृतिक विशेषताएं हैं, जिन्हें क्षेत्रीय योजना 2021 ईस्वी में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्रों के रूप में पहचाना जाता है, जिसमें कृषि और बागवानी, मछली पालन, सामाजिक वानिकी, वनीकरण तथा क्षेत्रीय मनोरंजक क्रियाएं निर्माण सहित अनुज्ञेय गतिविधियों के जिनमें 0.5 प्रतिशत से अधिक निर्माण नहीं होनी चाहिए। प्राकृतिक संरक्षण जोन की पहचान करने के लिए स्थल सत्यापन किया गया है। यदि कोई भी निर्णय, प्राकृतिक संरक्षण अंचल के मामले में लागू होगा और यदि किसी स्थल को प्राकृतिक संरक्षण अंचल के रूप में अंतिम रूप दिया जाता है, तो प्राकृतिक संरक्षण अंचल के प्रावधान योजना में दिए गए प्रस्तावों के बावजूद उस क्षेत्र पर लागू होंगे।

अंचल विनियम:

भूमि उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों को अंचल विनियम (अनुबन्ध ख) बनाते हुए वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना का हिस्सा होंगे। ये विनियम भूमि उपयोग में परिवर्तन और विकास के मानकों को शासित करेंगे। इनमें सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी विस्तारपूर्वक वर्णन किया जाएगा जो विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत किए जाएंगे तथा नियतन करेंगे कि भूमि उपयोग के सभी परिवर्तन तथा विकास, विकास तथा उचित नियन्त्रण को निर्दिष्ट करने के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए विस्तृत सेक्टर योजनाएं तैयार करना सुनिश्चित करने के लिए सेक्टर योजना में दर्शाए गए ब्यौरों के अनुसार होगा।

अनुबन्ध ख**अंचल विनियम:**

गन्नौर के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र में भूमि के उपयोग तथा विकास प्रारूप विकास योजना ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0(एस)1458/19, दिनांक 09 सितम्बर, 2019/11 मार्च, 2022 में दर्शाए अनुसार शासित होगा।

I. सामान्य:

- (1) गन्नौर के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्रों के लिए प्रारूप विकास योजना का भाग बनने वाले इन अंचल विनियमों को नियंत्रित क्षेत्र गन्नौर के प्रारूप विकास योजना के अंचल विनियम कहा जायेगा।
- (2) इन विनियमों की आवश्यकता विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए होंगी और हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) तथा हरियाणा अनुसूचित सड़क और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) और इनके अधीन बनाये गये नियमों की अपेक्षाओं के अतिरिक्त होंगी।

II. परिभाषाएँ:-**इन विनियमों में,-**

- (क) 'कृषि आधारित उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि अपशिष्ट का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- (ख) 'अनुमोदित' से अभिप्राय है, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित;
- (ग) 'भवन संहिता' से अभिप्राय है, हरियाणा भवन संहिता, 2017;

- (घ) 'भवन नियमों' से अभिप्राय है, नियमों के भाग-VII में अन्तर्विष्ट नियम;
- (ङ) 'साईबर सिटी' से अभिप्राय है, केन्द्रकीय सूचना प्रौद्योगिकी परिकल्पना के लिए विकसित और कम्पनियों सूचना प्रौद्योगिकी आधारित सेवाओं के मध्यम तथा बड़े साफ्टवेयर उत्पन्न किए जाने के लिए अति उच्चतम गुणवत्ता का मूलभूत ढांचा, उत्तम परिस्थितियां और उच्च गति संचार से आत्मनिर्भर परिपूर्ण शहर, जहां विनिर्माण ईकाईयों को अनुमत नहीं किया जाएगा;
- (च) 'साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क' से अभिप्राय है, वह क्षेत्र जो केवल साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रिया कलापों का पता लगाने तथा सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के विनिर्माण (असैम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- (छ) 'ड्राईंग' से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या डी0टी0पी0(एस)/1458/19, दिनांक 09 सितम्बर, 2019/11 मार्च, 2022;
- (ज) 'इको फ्रेंडली फार्म हाऊस' का अर्थ है एक खेत के मालिक द्वारा अपनी भूमि पर किस उद्देश्य के लिए बनाया गया घर
- (i) आवासीय उद्देश्य के लिए मुख्य आवासीय इकाई।
- (ii) सहायक उपयोग, निगरानी हेतु/नौकर आवास और फार्म/पशु शेड के लिए

नोट :

- (1) कृषि जोन में इको फ्रेंडली फार्म हाऊस के प्रावधान के खण्ड XIX की प्रतिबंधित (सीमाओं) के द्वारा इको फ्रेंडली फार्म हाऊस का निर्माण शासित होगा।
- (2) 'सहायक उपयोग' भवन नियंत्रण और स्थल विनिर्देशों के संबंध में खण्ड XIX में उल्लिखित सीमाओं द्वारा शासित होगा।
- (झ) 'व्यापक उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों तथा जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार के हानिकारक तत्व न हों;
- (ञ) 'फर्श क्षेत्र अनुपात' से अभिप्राय है, सभी मंजिलों के कुल आच्छादित क्षेत्र तथा सौ के गुणक को प्लॉट क्षेत्र से विभाजित करते हुए प्राप्त किया गया भागफल, अर्थात् :-

$$\text{फर्श क्षेत्र अनुपात} = \frac{\text{कुल आच्छादित क्षेत्र}}{\text{प्लॉट क्षेत्र}} \times 100$$

फर्श क्षेत्र अनुपात की गणना के प्रयोजन के लिए, कैंटिलीवर अनुमत छत प्रोजेक्शनों; लिफ्ट कमरा, ममटी, छज्जा, तहखाना या कोई फर्श यदि पार्किंग, सेवाओं और भंडारण, केवल पार्किंग/पैदल यात्री प्लाजा के लिए उपयोग हेतु प्रस्तावित स्टिलट क्षेत्र, (खुला), खुली सीढ़ी (ममटी के बिना), पहुँच के साथ या के बिना, छत अग्नि सीढ़ी, अलिंद पानी की टंकी, अनुमत आकार के खुला आंगन के लिये उपयोग किया गया है, फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना नहीं जाएगा:

परंतु स्टिलट से अगली मंजिल तक शाफ्ट, शूटस, लिफ्ट वैल तथा सीढ़ी के अधीन क्षेत्र, भूमि तल से फर्श क्षेत्र अनुपात केवल एक बार गिना जाएगा:

परंतु यह और कि यदि वेंटिलेशन शाफ्ट क्षेत्र तीन वर्ग मीटर से अधिक है, तो यह फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं गिना जाएगा;

- (ट) 'ईंधन स्टेशन' से अभिप्राय है, ईंधन भरने वाला स्टेशन जो ऑटोमोबाइल के लिए ईंधन की खुदरा आपूर्ति प्रदान करता है, जिसमें पेट्रोल पम्प, सी. एन. जी. स्टेशन, जैव-ईंधन, चार्जिंग स्टेशन, बैटरी उपलब्ध स्टेशन आदि शामिल हैं;
- (ठ) 'हरित पट्टी' से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाए गए सेक्टर/परिधि सड़कों के साथ-साथ की भू पट्टी जो भविष्य में सड़क को चौड़ा करने के लिए उपयोग हो; तथा
- (ड) 'वर्ग आवास' से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फ्लैटों के रूप में डिजाइन तथा विकसित किये गये भवन या वर्ग आवास का अनुषंगी कोई भवन;
- (ढ) 'भारी उद्योग' से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सार्वजनिक या अर्ध-सार्वजनिक या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (प्लान्ट, मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो);
- (ण) 'सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक ईकाई' से अभिप्राय है, हरियाणा सरकार की सूचना प्रौद्योगिकी नीति, 2000 के अनुबन्ध में तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में शामिल उद्योगों की श्रेणियां तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा, समय-समय पर परिभाषित की जाये;
- (त) 'टांड या पुश्तवान' से अभिप्राय है, कमरे के अन्दर बनाए गए अनुलम्ब खम्भे को छोड़कर, किसी भी स्वरूप की शैल्फ जैसे बहिर्गत भाग, बशर्ते जिसका बहिर्गत भाग एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो।

- (थ) 'हल्के उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसके कारण हानिकारक या घृणाजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप गन्ध, धूल, बहिःस्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों;
- (द) 'स्थानीय सेवा उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर उपभोग किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मरम्मत, जूते बनाना और उनकी मरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनमें किसी दोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता हो;
- (ध) 'अटारी' से अभिप्राय है, अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई सहित अवशिष्ट स्थल पर दो मंजिलों के बीच का मध्यवर्ती स्थल तथा जो केवल भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित की गई है अथवा अपनाई गई है;
- (न) 'वास्तविक तिथि' से अभिप्राय है, नीचे घोषित किए गए विभिन्न नियंत्रित क्षेत्रों की अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि;

क्रम संख्या	नियंत्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1.	बी.एस.टी. गन्नौर के आस-पास का नियंत्रित क्षेत्र पंजाब सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या 2468/2 टी.सी.पी.-65/26037, दिनांक 18 अगस्त, 1965, द्वारा घोषित किया गया।	17 सितंबर 1965
2.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना के तहत गन्नौर टाउन के आसपास घोषित नियंत्रित संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/सी.ए.एस.-3/97/1248, दिनांक 26 अगस्त, 1997 द्वारा घोषित किया गया।	23 सितंबर 1997
3.	हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/सी.ए.एस.-3/99/521, दिनांक 13 मार्च, 1999 के तहत गन्नौर टाउन के आसपास घोषित नियंत्रित क्षेत्र 1-ए और 1-बी।	13 मार्च, 1999
4.	शिव मंदिर के आसपास का नियंत्रित क्षेत्र गांव बेगा, सोनीपत हरियाणा सरकार। गजट अधिसूचना सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) एनटी(एस.जी./एस.एन.पी.)/2सी.ए./बी/2006/3177, दिनांक 25 अक्टूबर, 2006	25 अक्टूबर, 2006
5.	एम.सी. के आसपास नियंत्रित क्षेत्र सीमा गन्नौर, सोनीपत हरियाणा सरकार। राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.) एनटी(एस.जी./एस.एन.पी.)/2सी.ए./ए/2006/3177, दिनांक 25 अक्टूबर, 2006	25 अक्टूबर, 2006
6.	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II-ए गन्नौर गांव सनपेड़ा, रामनगर, घसौली, बेगा, हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/सोनीपत-गन्नौर/ए.सी.ए./2018/2135, दिनांक 20 जुलाई, 2018	20 जुलाई, 2018
7.	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II-बी. गन्नौर गांव कामी, भूरी, थरिया, सांदल कलां, सांदल खुर्द, भाहजाद पुर, किलोरोड, हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/सोनीपत-गन्नौर/ए.सी.ए.-द्वितीय-बी./2018/2136, दिनांक 20 जुलाई, 2018	20 जुलाई, 2018
8.	अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र II-सी. गन्नौर गांव चन्दौली, उम्मेदगढ़, पबनेरा, रसूलपुर, गियासपुर, हरियाणा सरकार राजपत्र अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन.सी.आर.)/सोनीपत-गन्नौर/ए.सी.ए.-द्वितीय-सी./2022/24, दिनांक 06 जुलाई, 2022	06 जुलाई, 2022

- (प) 'मध्यम उद्योग' से अभिप्राय है, हल्का उद्योग तथा स्थानीय सेवा उद्योग के अलावा सभी उद्योग और जो घृणाजनक और खतरनाक गंध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों;
- (फ) 'परछती तल' से अभिप्राय है, निम्न मंजिल का 1/2 (आधा) तक के सीमित क्षेत्र सहित तथा न्यूनतम ऊँचाई 2.3 मीटर सहित दो मंजिलों के बीच कोई मध्यवर्ती तल और ऊपरी तल स्तर से 2.3 मीटर (स्पष्ट ऊँचाई) से कम नहीं होगा;
- (ब) नियंत्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में 'अननुरूप उपयोग' से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन जो अंतिम विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए विनिर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो;
- (भ) 'घृणाजनक या परिसंकटमय उद्योग' से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धुआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक बहिःस्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्व शामिल हों;

- (म) 'सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन' से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं को चलाने के लिए अपेक्षित हो, जैसे जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार तथा परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा;
- (य) 'नियमों' से अभिप्राय है, हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का 16) तथा हरियाणा नगरपालिका अधिनियम, 1973 (1973 का 24) के अधीन बनाये गये नियम;
- (य क) 'सेक्टर क्षेत्र', और 'कॉलोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, विकास योजना में ऐसे रूप में दर्शाये गये सेक्टर क्षेत्र या कॉलोनी क्षेत्र;

व्याख्या:-

- (1) इस परिभाषा में 'सेक्टर क्षेत्र' या 'कालोनी क्षेत्र' से अभिप्राय है, सेक्टर या कालोनी का क्षेत्र जो कालोनी/सेक्टर की अनुमोदित अभिन्यास योजना पर ड्राईंग में दर्शाया गया है जिसमें सेक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं है;
 - (2) मुख्य सड़कों तथा उनकी निकटवर्ती हरित पट्टी, यदि कोई हो, के अधीन आने वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत लाभ प्लॉटिड/गुप आवास कालोनी की दशा में प्लॉटऐबल क्षेत्र/फर्श क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जायेगा;
 - (3) औद्योगिक कालोनी/सेक्टर से भिन्न कालोनी या सेक्टर की विन्यास योजना में, सड़कों, खुले स्थानों, विद्यालयों, सार्वजनिक तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सेक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
 - (4) सेक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजनों के लिए यह माना जायेगा कि सेक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 50 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें गुप आवास के अधीन क्षेत्र भी शामिल होगा तथा प्रत्येक भवन प्लॉट औसतन प्रत्येक तीन निवास ईकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास ईकाई या 13.5 व्यक्ति भवन प्लॉट या कालोनी/गुप आवास समूह की अंचल योजना में यथा सम्मिलित होगा। यद्यपि, दुकान तथा आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी;
 - (5) उपरोक्त दी गई किसी बात के होते हुए भी, विनिर्दिष्ट पॉलिसी जैसे नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी के अधीन अनुमोदित परियोजनाएं; प्लॉटऐबल क्षेत्र की बजाय फर्श क्षेत्र अनुपात तथा सघनता पैरामीटर से शासित होंगी;
- (य ख) 'सेक्टर सघनता' और 'कॉलोनी सघनता', से अभिप्राय है, उस सेक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र, जैसी भी स्थिति हो, में प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या;
- (य ग) 'स्थल आच्छादन' से अभिप्राय है, भवन के भूतल क्षेत्र और स्थल क्षेत्र द्वारा आच्छादित क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में अभिव्यक्त अनुपात;
- (य घ) 'लघु उद्योग' से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो;
- (य ङ) 'कृषि उपयोग साधन' से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई, नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा चारदीवारी बनाना, जल नलके आदि;
- (य च) 'अधिनियम', 'कालोनी', 'उप-निवेशक', 'विकास योजना', 'सेक्टर' और 'सेक्टर योजना' शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है;
- (य छ) किन्हीं अन्य अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें हरियाणा अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) में दिया गया है।

III. मुख्य भूमि उपयोग/अंचल:-

1. (i) रिहायशी अंचल
- (ii) वाणिज्यिक अंचल
- (iii) औद्योगिक अंचल
- (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
- (v) जन उपयोगिता अंचल
- (vi) सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक अंचल (संस्थागत)
- (vii) खुले स्थान

(viii) कृषि अंचल

(ix) जल निकाय/प्राकृतिक संरक्षण क्षेत्र

2. मुख्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण परिशिष्ट क के अनुसार है।

IV. सेक्टरों में विभाजन:-

उपरोक्त अंचल विनियमन-III में क्रम संख्या-(i) से (vii) पर वर्णित मुख्य भूमि उपयोग, जो भवन प्रयोजनार्थ भूमि उपयोग हैं, जिन्हें इन सेक्टरों की मुख्य सड़कों के आरक्षण हेतु दर्शाई गई हदबन्दी के अनुसार सेक्टरों में विभाजित किया गया है और प्रत्येक सेक्टर को ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी जाएगी।

V. मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग संबंधी ब्यौरा:-

मुख्य, सहायक तथा गौण उपयोग जो इन विनियमों तथा नियमों के अन्य अपेक्षाओं के अधीन हैं, को मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है, उनकी सूची परिशिष्ट ख पर दी गई है जो इन विनियमों के साथ जोड़े गये हैं।

VI. विकास के लिए अनुपयुक्त सेक्टर:-

विभिन्न सेक्टरों में भवन परियोजनार्थ, भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होते हुए भी, निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा कृषिगत विकास के दृष्टिगत अपने भूमि उपयोग में किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए ऐसे समय तक अनुमति नहीं देगा जब तक वह अपनी संतुष्टि सुनिश्चित नहीं कर लेता है कि इन सेक्टरों के लिए जल सप्लाई, जल मल निकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधायें, उपलब्ध नहीं हो जाती हैं।

VII. केवल सरकारी उपकरणों के माध्यम से विकसित किये जाने वाले सेक्टर:-

सरकार अपने द्वारा या उसके अभिकरणों द्वारा, विकास के लिए कोई सेक्टर अधिसूचित कर सकती हैं, ऐसे मामले में ऐसे सेक्टरों में भूमि उपयोग के परिवर्तन या अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए आगे कोई भी अनुमति अनुमत नहीं की जाएगी।

VIII. मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण:

(1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जायेगा:

क्रम संख्या	वर्गीकरण	सड़क
(1)	वी - 1	राष्ट्रीय राजमार्ग मौजूदा चौड़ाई के दोनों तरफ 60 मीटर हरित पट्टी सहित
(2)	वी - 3	65 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(3)	वी - 3(क)	60 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क दक्षिण दिशा की तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
(4)	वी - 3 (ख)	60 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(5)	वी - 4	45 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क उत्तर/दक्षिण/पूर्व दिशा की तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
(6)	वी - 4 (क)	45 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(7)	वी - 5	30 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क पूर्व दिशा की तरफ 30 मीटर हरित पट्टी सहित
(8)	वी - 5 (क)	30 मीटर चौड़ी सैक्टर विभाजित सड़क
(9)	वी - 5 (ख)	मौजूदा सड़क, 30 मीटर पूर्व दिशा की तरफ हरित पट्टी सहित (नगरपालिका समिति सीमा से बाहर)
(10)	वी - 5 (ग)	सैक्टर विभाजित सड़क के रूप में मौजूदा चौड़ाई वाली मौजूदा सड़क।
(11)	वी - 5 (घ)	गांव को जोड़ने वाली मौजूदा सड़क, मौजूदा चौड़ाई के साथ

(2) अन्य सड़कों की चौड़ाई और सीधार्ड, सेक्टर योजना के अनुसार अथवा कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी। विकास योजना में दर्शाए गए प्रस्तावित मार्ग जहां कहीं भू-परिस्थितियों के कारण असंभाव्य होंगे, वहां सरकार कारणों का उल्लेख करते हुए इन्हें पुनः संरक्षित/समाप्त करने में सक्षम होगी।

(3) व्यापार योग्य फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ विनिर्दिष्ट पॉलिसी के अनुसार सेक्टर सड़क या हरित पट्टी तथा खुला क्षेत्र अंचलों के अधीन आने वाली भूमि के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्तियों के लिए अनुज्ञात किया जा सकता है।

IX. विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अनुरूप उपयोग:-

- (1) विकास योजना में औद्योगिक अंचल से भिन्न अंचलों में दर्शाए गए विद्यमान उद्योगों के संबंध में, निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि, किन्तु दस वर्ष से अधिक न हो, के लिए ऐसे औद्योगिक अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी; बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी;
 - (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए, उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा जब भी निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
 - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के निष्कासन की सुनिश्चित व्यवस्था करे: तथा;
 - (ग) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में विद्यमान परियोजना के विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।
- (2) उन परियोजनाओं के बारे में, जिन्हें भूमि उपयोग की मान्य स्वीकृति है, तथा जो विकास योजना में अनुरूप उपयोग अंचल से भिन्न अवस्थित हैं, ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने के लिए अनुमत किए जाएंगे, बशर्ते कि सम्बद्ध भवन का स्वामी:-
 - (क) निदेशक को स्थल के बाह्य विकास के लिए उस द्वारा यथा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों तथा निदेशक द्वारा इस निमित्त ऐसा करने के लिए कहा जाये, के भुगतान का वचन देता है;
 - (ख) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार बहिःस्राव के लिए संतोषजनक व्यवस्था करे।

X. अनुरूप उपयोग बन्द करना:-

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो, तो उसे समाप्त हुआ समझा जायेगा और केवल अनुरूप अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जायेगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से इसके पुनरुत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनःविकसित करने की अनुमति दी जायेगी।
- (3) खण्ड IX के अधीन शामिल परियोजनाओं के समाप्त होने के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जायेगी।
- (4) खण्ड IX (1) के अधीन नियत अवधि की समाप्ति के बाद, भूमि केवल अनुरूप उपयोग के लिए पुनः विकसित या उपयोग में लाने के लिए अनुमत की जाएगी।

XI. सेक्टर योजना और आंचलिक योजना के अनुरूप विकास:-

विनियम-प्लमें यथा उपबन्धित को छोड़कर, मुख्य भूमि उपयोग में किसी भी भूमि को भवन निर्माण प्रयोजनार्थ उपयोग तथा विकास के लिए तब तक अनुमत नहीं किया जाएगा जब तक प्रस्तावित उपयोग और विकास, सेक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना, जिसमें भूमि अवस्थित है, में दिखाये गये ब्यौरे के अनुसार न हो।

XII. अनुमोदित अभिविन्यास या आंचलिक योजना का भाग बनने वाले विशिष्ट स्थल:-

किसी प्लॉट पर भवन निर्माण या पुनःनिर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक -

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो, जिसके लिए विनियम गट्पमें यथा उपबन्धित अनुसार छूट दी गई है; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि अनुसार प्लॉट तक पहुंच के लिए सड़क की व्यवस्था न हो और सड़क न बनी हो।

XIII. विभिन्न प्रकार के भवनों के प्लॉटों का न्यूनतम आकार:-

- (1) विभिन्न प्रकार के उपयोगों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार निम्न अनुसार होंगे:-

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	आकार
(i)	रिहायशी प्लॉट	50 वर्ग मीटर
(ii)	सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्ग मीटर
(iii)	दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(iv)	शापिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट पैदल मार्ग शामिल हो	20 वर्ग मीटर
(v)	स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्ग मीटर
(vi)	हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्ग मीटर
(vii)	मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्ग मीटर

- (2) रिहायशी और वाणिज्य विकास के लिये वर्ग आवास कालोनी, प्लाटिड रिहायशी कालोनी और वाणिज्य कालोनी के लिए क्षेत्र मानदण्ड समय-समय पर अधिसूचित नीतियों के अनुसार होंगे। तथापि, यदि वर्ग आवास स्कीम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी एजेंसी द्वारा जारी की जाती है, तो वर्ग आवास स्थल का आकार योजना में यथा विनिर्दिष्ट होगा।

XIV. विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र, ऊँचाई और आकार:-

विशिष्ट प्लॉट/स्थल पर अनुमत आच्छादित क्षेत्र, फर्श क्षेत्र अनुपात तथा ऊँचाई पैरामीटर, भवन संहिता/नियमों तथा/या ऐसे प्लॉट/स्थल के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित विहित पॉलिसी द्वारा शासित होंगे।

XV. भवनों की अगली और पिछली ओर भवन पंक्ति:-

ये भवन संहिता/नियमों के अनुसार तथा/या ऐसे क्षेत्र के जोनिंग प्लान में यथा अधिकथित उपबन्धित होगी।

XVI. वास्तुकला संबंधी नियंत्रण:-

जहां कहीं भी वास्तुकला संबंधी नियंत्रण आवश्यक समझा जाता है, तो प्रत्येक भवन, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के खण्ड 6.4 के अधीन बनाये गए वास्तुकला संबंधी नियंत्रण के अनुरूप होगा।

XVII. कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील:-

कृषि अंचल में आने वाली किसी भूमि के मामले में, सरकार इस विकास योजना के उपबन्धों में निम्नलिखित हेतु ढील दे सकती है,-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक कालोनी में उपयोग तथा विकास हेतु, बशर्ते उपनिवेशक द्वारा यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग तथा विकास के लिए क्रय की गई हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि उपयोग हेतु (औद्योगिक कालोनी से भिन्न)

परन्तु-

- (i) वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि क्रय की गई हो;
- (ii) सरकार की संतुष्टि हो गई हो कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक स्थल के आबंटन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती;
- (iii) भू-स्वामी, नियमों के अधीनयथा अपेक्षित भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है; तथा
- (iv) भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभारों जब कभी इस निमित्त निदेशक द्वारा मांग की जाये, का भुगतान निदेशक को करने का वचन देता है और अंतरिम अवधि में बहिःस्राव के निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या:- विनियम में शब्द "क्रय" से अभिप्राय है; पूर्ण स्वामित्व अधिकारों का अर्जन करना तथा क्रय इत्यादि के करार के रूप में, कोई कमतर अधिकार नहीं।

- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा संस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

XVIII. सघनता:-

दोनों ओर से 20 प्रतिशत की विभिन्नता सहित प्रत्येक रिहायशी सेक्टर, ड्राईंग में दर्शायी गई सेक्टर सघनता तथा इसके अतिरिक्त, नई एकीकृत अनुज्ञापन पॉलिसी, दीन दयाल जन आवास योजना पॉलिसी तथा अफोर्डेबल ग्रुप हाऊसिंग पॉलिसी में यथा विहित सघनता में विकसित किया जाएगा। 20 प्रतिशत ग्रुप हाऊसिंग कम्पोनन्ट पॉलिसी रिहायशी सेक्टर में भी लागू होगी।

XIX. कृषि क्षेत्र में इको फ्रेंडली फार्महाउस का प्रावधान:

कृषि क्षेत्र में विकास योजना के शहरीकरण योग्य क्षेत्र से 500 मीटर की दूरी से अधिक पर्यावरण के अनुकूल फार्महाउसों को निम्नलिखित मापदंडों पर अनुमति दी जाएगी।

(i) स्थल अच्छादन

क्रम संख्या	फार्म हाउस का क्षेत्र	मुख्य आवासीय इकाई			सहायक भवन (मुख्य इकाई के अलावा)
		अधिकतम अनुज्ञेय स्थल अच्छादन का 10 प्रतिशत	अधिकतम अनुज्ञेय एफ.ए.आर.	अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई	
1	1.0 से 2.0 एकड़	8 प्रतिशत	0.12	11 मीटर	150 वर्गमीटर की अधिकतम सीमा के साथ फार्म हाउस के कुल क्षेत्रफल का एक प्रतिशत (एक मंजिला 4 मीटर ऊँचाई तक)
2	2.0 से ऊपर	800 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर		

नोट : फार्म हाउस में केवल एक आवासीय इकाई को स्वीकृत किया जाएगा।

- (ii) दूरी: कम से कम 15 मीटर पीछे की ओर व अन्य सभी तरफ 6 मीटर सेट करना अनिवार्य होगा।
- (iii) पडुंच सड़क: 6 करम (33 फीट) चौड़ा राजस्व रास्ता या स्वयं निर्मित रास्ता ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को दान किया गया।
- (iv) इको फ्रेंडली फार्महाउस के लिए अन्य सरकारी मानदंड विभाग की नीति दिनांक 17.09.2021 अनुसार समय-समय पर संशोधित होंगे।

XX. सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों और साईबर पार्कों/साईबर शहरों के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति :-

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां केवल औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी;
- (ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए या तो औद्योगिक क्षेत्र या औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि, ऐसे पार्कों में किन्हीं विनिर्माण इकाईयों को अनुज्ञात नहीं किया जाएगा।
- (ग) साईबर शहर :- ऐसी सुविधा की अवस्थिति सरकार द्वारा सुनिश्चित की जाएगी।

(ii) आकार :-

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध:-

I. पार्किंग:-

पार्किंग, समय समय पर यथा संशोधित, हरियाणा भवन संहिता, 2017 के उपबन्धों के अनुसार होगी।

II. अन्य क्रियाकलाप:-

- (क) आनुषंगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे बैंक, रैस्टोरेन्ट, इंश्योरेंस कार्यालय इत्यादि, को साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के कुल क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी;
- (ख) साईबर शहर के क्षेत्र का केवल 5 प्रतिशत क्षेत्र वर्ग आवास के लिए अनुमत किया जायेगा तथा इस साईबर शहर का कुल क्षेत्र 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों के लिए अनुमत किया जायेगा;
- (ग) साईबर शहर में रिहायशी प्लाटिड विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी;
- (घ) किसी साईबर शहर परियोजना के लिए यदि कृषि अंचल में अनुज्ञात हो, तो उद्यमी जल-आपूर्ति तथा अन्य सुविधाओं जैसे मल जलनिस्तारण/निकास नालियां इत्यादि का प्रबन्ध करेगा।

III. सरकार, कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है, जैसा समय-समय पर आवश्यक समझे।

XXI. संचार टावरों की स्थापना:-

नियंत्रित क्षेत्र के भीतर संचार टावर स्थापित करने के लिए अनुमति, समय-समय पर यथा संशोधित विभाग की पालिसी/अनुदेशों दिनांक 10 मार्च, 2015 के अनुसार प्रदान की जाएगी।

XXII. भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा:-

विकास योजना क्षेत्र में सभी विकास/भवन क्रियाकलापों को भारतीय मानक आई.एस. 1893:2002, के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार, विकास योजना क्षेत्र में भूकम्पीय क्रियाकलापों की तीव्रता को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, समग्र शहरी विकास, घटना की उक्त तीव्रता की सम्भाव्यता हेतु सुरक्षा के लिए जांच की जाएगी तथा भवनों तथा अवसरचना में अपेक्षित भूकम्पीय प्रतिरोध, जो आवश्यक पाया जाए, उन्नत किया जाएगा।

XXIII. नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईटों के भट्टे:-

नियंत्रित क्षेत्रों में स्थित ईट भट्टे सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी सम्बंधित नीति/दिशा-निर्देशों के द्वारा शासित होंगे।

XXIV. विकास योजना में ढील:-

सरकार, अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने के दृष्टिगत ऐसे विकास प्रभारों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर, जो वह लगाना उचित समझे, साम्या और न्याय के सिद्धान्तों पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क
भूमि उपयोगों का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस-पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	
	210		परचून व्यवसाय
	220		थोक व्यवसाय
	230		भांडागार और भंडारण
	240		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	250		रैस्तरां, होटल तथा अस्थाई बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं
	260		वाणिज्यिक आधार पर सिनेमा तथा लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	270		व्यवसायिक स्थापनाएँ
300		औद्योगिक	
	310		सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़कें, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र, ईंधन स्टेशन तथा गैरज
	450		टेलिग्राफ कार्यालय, दूरभाष केन्द्र आदि
500		जन उपयोगिताएँ	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनाएँ जिनमें निस्तारण कार्य भी शामिल है,
	530		विद्युत शक्ति संयंत्र उपस्टेशन आदि
	550		ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल
600		सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जेलें, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थाएँ
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा हाऊस आदि जैसी सांस्कृतिक संस्थाएँ
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीड़ा मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग, कृषि वानकी/फूलों की खेती तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	760		जल निकाय/झील
800		कृषि भूमि	
	890		डेरी फार्मिंग
1000		जल निकाय/प्राकृतिक संरक्षण जोन	
			कृषि तथा बागवानी
			मत्स्य पालन
			वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण
			सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियाँ

परिशिष्ट—ख

मुख्य भूमि उपयोगों के अधीन दी गई अनुमत गतिविधियां, सरकार द्वारा स्वीकृत पालिसी/मापदंडों तथा सैक्टर/कालोनी/स्कीम योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थल पर यथा अनुमत अनुसार अनुमत की जाएगी।

I. रिहायशी अंचल:

- (i) आवासीय
- (ii) सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद-प्रमोद गृह
- (iii) जन उपयोगिता भवन
- (iv) शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय, जहाँ आवश्यक हों
- (v) स्वास्थ्य संस्थायें
- (vi) सिनेमा
- (vii) वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय
- (viii) परचून की दुकानें, ढाबे और रैस्तरां
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) ईंधन स्टेशन
- (xi) बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा ऑटो/रिक्शा स्टैंड
- (xii) नर्सरियां और हरित गृह
- (xiii) रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी-छोटी जरूरतें
- (xiv) सितारा होटल
- (xv) क्लब/सामुदायिक केन्द्र
- (xvi) संचार टावर
- (xvii) अतिथि/बोर्डिंग आवास
- (xviii) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

II. वाणिज्यिक अंचल:

- (i) परचून व्यापार
- (ii) थोक व्यापार
- (iii) भांडागार और भंडारण
- (iv) वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक
- (v) रैस्तरां तथा अस्थाई आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थाएं शामिल हैं
- (vi) सिनेमा, होटल, मोटल तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकट्ठा होने वाले अन्य स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि
- (vii) व्यावसायिक स्थापनायें
- (viii) प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास
- (ix) स्थानीय सेवा उद्योग
- (x) जन उपयोगिता भवन
- (xi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरेज
- (xii) माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड
- (xiii) पार्किंग स्थल, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा तथा आटो/रिक्शा स्टैंड
- (xiv) नगर पार्क
- (xv) संचार टावर
- (xvi) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

III. औद्योगिक अंचल:

- (i) हल्के उद्योग।
- (ii) मध्यम उद्योग।
- (iii) घृणाजनक और परिसंकटमय उद्योग।
- (iv) भारी उद्योग।

- (v) सर्विस उद्योग।
- (vi) भांडागार और भंडारण।
- (vii) पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र।
- (viii) ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और आटो/रिक्शा स्टैंड।
- (ix) सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम तीन प्रतिशत की सीमा के अध्यक्षीन जन उपयोगिता, सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबे, रैस्टोरैन्ट, दो/तीन/पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय निम्नानुसार हैं:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	40 प्रतिशत	0.40	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड़	2.5 एकड़	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड़	4.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक नीतिनुसार	सेक्टर विभाजित सड़क जिस पर सर्विस सड़क का प्रावधान हो।

- (x) ईंधन स्टेशन तथा सर्विस गैरेज।
- (xi) निदेशक द्वारा अनुमत लिक्विड पेट्रोलियम गैस गोदाम।
- (xii) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां।
- (xiii) स्वास्थ्य सुविधाएं जैसे अस्पताल, औषधालय, नर्सिंग होम तथा क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5.0 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	औषधालय	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3	नर्सिंग होम	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमीटर	500 वर्गमीटर	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

- (xiv) औद्योगिक कालोनी कम से कम 15 एकड़ में होगी। इस क्षेत्र का उपयोग अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा की यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस 388/पी.ए.(आरबी)/2015/7/16/2006-2 टीसीपी, दिनांक प्रथम अक्टूबर, 2015 के अनुसार होगा।
- (xv) संचार टावर।

- (xvi) तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।
- (xvii) धर्म-काँटा।
- (xviii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्नानुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	ऊँचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	न्यूनतम 18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ प्रस्तावित सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण:-वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे;

विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

- (xix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार, लोकहित में विनिश्चित करे।

IV. परिवहन तथा संचार अंचल:

- रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन और साईडिंग।
- परिवहन नगर, सड़कें और परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र।
- हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन।
- दूरभाष केन्द्र।
- प्रसारण केन्द्र।
- दूरदर्शन केन्द्र।
- अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरिया।
- ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज।
- पार्किंग स्थल, बस स्टॉप-शैल्टर, टैक्सी, टांगा और ओटो/रिक्शा स्टैंड।
- संभार-तंत्र केन्द्रों/कंटेनर यार्डस, अंतर्देशीय कंटेनर डिपो, कंटेनर फ्रेट स्टेशन।
- धर्म-काँटा।
- संचार टावर।
- सेक्टर के कुल क्षेत्र की अधिकतम 20 प्रतिशत की सीमा तक भांडागार।
- मौजूदा नीति के अनुसार ढाबा।
- कुल शुद्ध नियोजित क्षेत्र का 15 प्रतिशत सफेद, हरित और नारंगी औद्योगिक इकाइयों एक एकड़ का न्यूनतम क्षेत्र की स्थापना के लिए अनुमत है, जो अपर मुख्य सचिव, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा, चण्डीगढ़ द्वारा जारी यथा अद्यतन संशोधित पालिसी संख्या मिसलेनियस 452/2021/87/4/2021-2टी.सी.पी. दिनांक 19.03.2021 के अनुसार है।

V. जन उपयोगितायें:

- जल सप्लाई, संस्थापनाएं जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल हैं।
- जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें मलजल शोधन संयंत्र तथा निपटान कार्य भी शामिल हैं।
- विद्युत शक्ति संयंत्र तथा सबस्टेशन जिसमें ग्रिड सब-स्टेशन भी शामिल हैं।
- गैस संस्थापनाएं तथा गैस वर्क्स।
- ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन स्थल।

VI. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल:

- सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना।

- (ii) शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थाएँ।
- (iii) चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थाएँ।
- (iv) नागरिक/सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थान जैसे थियेटर, ओपेरा हाउस इत्यादि जो मुख्यतः गैर-वाणिज्यिक किस्म के हों।
- (v) रक्षा से सम्बन्धित भूमि।
- (vi) संचार टावर।
- (vii) ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्नानुसार:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		क्षेत्र में कुल सुविधाओं की संख्या	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1.	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	50 प्रतिशत
2.	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमीटर	2000 वर्गमीटर	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत

- (viii) ईंधन स्टेशन।

- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VII.

खुले स्थान:

- (i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा क्रीड़ा मैदान।
- (ii) पार्क तथा हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजनात्मक उपयोग।
- (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट इत्यादि।
- (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ ईंधन स्टेशन, बस पंक्ति/शैल्टर।
- (v) अनुसूचित सड़कों तथा मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाएं जैसे इलैक्ट्रिक ग्रिड स्टेशन, प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति लाईनें, सीवरेज लाईनें, ड्रैनेज लाईनें।
- (vi) जल निकाय/झील/जल पुनर्भरण क्षेत्र।
- (vii) संचार टावर।
- (viii) मेला स्थल तथा बहु उपयोगी मैदान।
- (ix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे।

VIII.

कृषि अंचल:

- (i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन।
- (ii) आबादी देह के भीतर गांव घर।
- (iii) अंचल विनियम XIX में यथा निर्धारित निर्बन्धनों के अधीन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस।
- (iv) वन रोपण विकास तथा मनोरंजन के लिए उसका कोई भाग।
- (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित हो।
- (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैस्चयूरीकरण केन्द्र।
- (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन।
- (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा।
- (ix) बेतार केन्द्र।
- (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल।
- (xi) मौसम कार्यालय।
- (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, पन बिजली कार्य और सिंचाई के लिए नलकूप।
- (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे।
- (xiv) खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे, पत्थर, खदानें और क्रेशिंग शामिल हैं, जो नियमों तथा अनुमोदित स्थल पर, के अधीन रहते हुए हैं।
- (xv) शमशान और कब्रिस्तान।
- (xvi) ईंधन स्टेशन और सर्विस गैरज।

- (xvii) नवीकरणीय और गैर नवीकरणीय उर्जा शक्ति संयंत्र।
 (xviii) निदेशक के अनुमोदन से तरल पेट्रोलियम पदार्थ भण्डारण गोदाम।
 (xix) लघु उद्योग औद्योगिक इकाइयों को निम्नलिखित शर्तों की पूर्ति के अधीन रहते हुए अनुमति दी जाएगी, बशर्ते ऐसा स्थल, रक्षा संस्थापनाओं, यदि कोई हो, के इर्द-गिर्द रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 (1903 का केन्द्रीय अधिनियम 7) के अधीन वर्जित पट्टी तथा अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्गों तथा राज्य राजमार्गों से भिन्न न्यूनतम 30 फुट चौड़े राजस्व रास्ते/सार्वजनिक सड़क होना चाहिए:-

क. स्थल मानदंड		
अंचल	कृषि अंचल	
	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी के भीतर (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित)	शहरीकरण क्षेत्र से 2 किमी से अधिक (परिधीय सड़कों को छोड़कर, यदि शहरी सीमा के साथ-साथ प्रस्तावित)
मध्यम संभावित क्षेत्र	हरी, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां 5 एकड़ तक	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
निम्न संभावित क्षेत्र	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां	किसी भी क्षेत्र की ग्रीन, सफेद और नारंगी श्रेणी इकाइयां
ख. पहुँच मानदंड		
मध्यम और निम्न संभावित क्षेत्र	औद्योगिक उपयोग के लिए परिवहन एवं संचार क्षेत्र और कृषि क्षेत्र में भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति देने के लिए न्यूनतम 6 करम चौड़ा राजस्व सड़क/सार्वजनिक सड़क पर विचार किया जाएगा। यदि साइट परिवहन और संचार क्षेत्र में स्थित है, तो यह किसी भी प्रस्तावित 18/24 मीटर चौड़ी आंतरिक परिसंचरण सड़क या सेक्टर सड़क के साथ 12 मीटर चौड़ी सर्विस रोड से भी पहुँच योग्य होनी चाहिए। तथापि, यदि भूमि उपयोग की औद्योगिक परिवर्तन 5 करम चौड़ा राजस्व मार्ग/सार्वजनिक सड़क पर दी गई है, तो उस सड़क पर भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमति के लिए आवेदन, इस शर्त के अधीन विचारा जाएगा कि आवेदन करने वाले साइट के सामने 6 कर्म परियोजना प्रत्यार्तक दर्शाता है कि 1 करम चौड़ी पट्टी ग्राम पंचायत/स्थानीय प्राधिकरण को हिबबानैमा/उपहार के माध्यम से विस्तृत पट्टी के रूप में बनाने के लिए लागू की गई भूमि।	

- (xx) अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग के अलावा सार्वजनिक सड़क/रास्ता जिसकी चौड़ाई 30 फीट से कम है, पर गैर प्रदूषणकारी मध्यम और बड़े पैमाने पर कृषि आधारित उद्योग; बशर्ते कि ऐसी स्थापना, यदि कोई हो, के लिए यथा लागू सुरक्षा स्थापना के आसपास निर्बन्धित पट्टी के भीतर नहीं होना चाहिए।
 (xxi) निर्बन्धित/हरित पट्टी के बाहर क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़कों के साथ ढाबे, बैंक्विट हाल, लघु रैस्टोरैन्ट, मोटल, होटल रिसोर्ट तथा मन बहलाव पार्क/थीम पार्क निम्न अनुसार होंगे:

क्रम संख्या	अनुज्ञेय गतिविधि	क्षेत्र		वाणिज्यक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	40 प्रतिशत
2	रैस्टोरैन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
3	बैंकट सुविधाओं सहित मोटल	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
4	रिसोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	150 प्रतिशत
5	मन-बहलाव पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	50 प्रतिशत

परन्तु पहुँच अनुज्ञा, यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित है, तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर अवस्थित है, तो कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से प्राप्त की गई है।

(xxii) बैकवेट हाल:-

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो, तो पहुंच अनुज्ञा कार्यकारी अभियंता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़कें) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करता हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फर्श क्षेत्र अनुपात	50 प्रतिशत
भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्रभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विहित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुषांगिक उपयोग	उपहार दुकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र तथा फूलों की दूकानें इत्यादि के लिए अनुमत फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

टिप्पण:-

नगरपालिका सीमा के भीतर विवाह महल/बैकवेट हॉल की व्यवस्था शहरी स्थानीय निकायों के विभाग द्वारा अनुमोदित तथा समय समय पर संशोधित नीति के अनुसार होगा।

(xxiii) माईक्रोवेव टावर/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र।

(xxiv) संचार टावर।

(xxv) सरकार या सरकारी एजेंसी द्वारा संविदा अथवा कार्य हेतु अल्पावधि के लिए लगाए जाने वाले तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, बेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि।

(xxvi) धर्म कांटा।

(xxvii) सर्विस गैरज, बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज का विवरण निम्न अनुसार है:-

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र (एकड़ में)		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल आच्छादन	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुंच मार्ग	उंचाई
		न्यूनतम	अधिकतम					
1	सर्विस गैरज	0.5	1	शून्य	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर
2	बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र-एवं-सर्विस गैरज	0.5	2	अनुज्ञेय फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.25	18 मीटर या सेक्टर सड़क के साथ सर्विस सड़क	18 मीटर

टिप्पण: 'वाणिज्यिक घटक के विषय में फीस तथा प्रभार वाणिज्यिक दरों पर उद्गृहीत किए जाएंगे; 'विद्यमान/पहले से भूमि उपयोग परिवर्तन अनुमित प्राप्त सर्विस गैरज को बिक्री/प्रदर्शन केन्द्र की अनुमति देने हेतु उपरोक्त मानदण्डों को पूरा करने के अध्यक्षीन विचारा जाएगा।

- (xxviii) शिक्षण संस्थान ।
- (xxix) कोई अन्य उपयोग, जिसे सरकार लोकहित में विनिश्चित करे ।
- IX जल निकाय/प्राकृतिक संरक्षण अंचल**
- (i) कृषि तथा बागवानी;
- (ii) मत्स्य पालन;
- (iii) वन रोपण सहित सामाजिक वानिकी/पौधारोपण;
- (iv) सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से क्षेत्र के 0.5 प्रतिशत से अनधिक निर्माण सहित क्षेत्रीय मनोरंजन गतिविधियां
- X बिल्कुल निषिद्ध उपयोग:**
- उचित अनुज्ञप्ति के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्ज्वलनीय सामग्री का भंडारण

परिशिष्ट-1

- सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के स्कोप/परिभाषा में सम्मिलित किए गए उद्योगों की श्रेणियां**
- (क) **कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :**
- डैस्कटाप
पर्सनल कम्प्यूटरर्स
सरवर्स
वर्क स्टेशन
नोडस
टर्मिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी.सी.
लैपटॉप कम्प्यूटरर्स
नोट बुक कम्प्यूटरर्स
पामटॉप कम्प्यूटरर्स/पी.डी.ए.
- (ख) **नैटवर्क कंट्रोलर कॉर्ड/मेमोरी के अन्तर्गत :**
- नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन.आई.सी.)
एडोप्टर इथरनेट/पी.सी.आई./ई.आई.एस.ए./कोम्बो/पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमोरी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट(सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई./ऐरे
प्रोसेसर का प्रोसेसर/प्रोसेसर पावर मोडयूल/अपग्रेड
- (ग) **स्टोरेज यूनिटस के अन्तर्गत :**
- हार्ड डिसक ड्राइव्स/हार्ड ड्राइव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी.रोम ड्राइव
टैप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स/डी.ए.टी.
आपटिकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजिटल स्टोरेज डिवाइज
- (घ) **अन्य :**
- की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

- (ड.) **प्रिन्टर तथा आऊटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :**
 डोट मैट्रिक्स
 लेजरजेट
 इन्कजेट
 डेस्कजेट
 एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
 लाईन प्रिन्टर्स
 प्लॉटर्स
 पास बुक प्रिन्टर्स
- (च) **नेटवर्किंग उत्पाद के अन्तर्गत:**
 हब्स
 रूटर्स
 स्विचिस
 कोन्सन्ट्रैटर्स
 ट्रांसरिसिवर्स
- (छ) **सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :**
 एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
 आपरेटिंग सिस्टम
 मिडल वेयर/फर्म वेयर
- (ज) **कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाली पावर सप्लाई के अन्तर्गत :**
 स्विच मोड पावर सप्लाई
 अनइन्टरप्टिड पावर सप्लाई
- (झ) **नेटवर्किंग/केबलिंग तथा उससे संबंधित उपकरण :**
 (सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)
 फाईबर केबल
 कोपर केबल
 केबल्स
 कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
 जैक पैनल्स, पैच कोर्ड
 माऊटिंग कोर्ड / वायरिंग ब्लॉक
 सरफेस माउंट बक्से
- (ञ) **कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :**
 सी.डी.रोम/कम्पैक्ट डिस्क
 फ्लोपी डिस्क
 टैप्स डी.ए.टी./डी.एल.टी.
 रिबन्स
 टोनर्स
 इन्कजेट कार्टेजिस
 आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक
- (ट) **इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :**
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पापुलेटिड पी.सी.बी.
 प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
 ट्रांजिस्टर्स
 इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.
 डायोड्स/थाईरिस्टर्स/एल.ई.डी.
 रेसिस्टर्स
 कैपेसिटर्स
 स्विचिस (ऑन/ऑफ, पुश बटन, रोकर्स इत्यादि)
 प्लग्स/सॉकेट्स/रिलेज
 मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स

- कनेक्टर
माईक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस
- (ठ) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**
टैलीफोन
वीडियो फोन
फेसी माईल मशीन/फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर्स/टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स./ई.पी.ए.बी.एक्स./आर.ए.एक्स./एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स/म्यूजिस
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एपरेटर्स
एन्टेना तथा मास्ट
वायरलैस डेटाकोम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि
वी.एस.ए.टी.ज.
वीडियो कोनफोरेंसिंग इक्वीपमेन्ट'
- (ढ) * वीडियो एवं डिजिटल सिग्नलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत
सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया तथा सेवायें हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनको :
- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
 - संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए; तथा
 - या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर अवस्थित)
- सेवाएं जो इनमें शामिल नहीं हैं, :
- सुदूर उत्पादन/विनिर्माण इकाइयां
 - कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
 - इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय
- निम्नलिखित सेवाएं जो उपरोक्त दिये गये मानदण्ड पूर्ण करती हैं, सम्मिलित होंगी :
- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
 - (ii) काल सैन्टरज़
 - (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमैन्ट अथवा एनीमेशन
 - (iv) डाटा प्रोसेसिंग
 - (v) अभियान्त्रिकी तथा रचना
 - (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
 - (vii) मानव संसाधन सेवायें
 - (viii) बीमा दावा प्रोसेसिंग
 - (ix) लीगल डाटा बेस
 - (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
 - (xi) पे-रोल
 - (xii) सुदूर रख-रखाव
 - (xiii) राजस्व लेखाकरण
 - (xiv) स्पोर्ट सैन्टरज़ तथा
 - (xv) वैब-साईट सर्विसेज

अरुण कुमार गुप्ता,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
शहरी स्थानीय निकाय विभाग।

देवेन्द्र सिंह,
अतिरिक्त मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
AND
URBAN LOCAL BODIES DEPARTMENT

Notification

The 20th April, 2022

No. CCP (NCR)/DDP Ganaur-2041/2022/678.— In exercise of the powers conferred under sub-section (4) of section 5 of the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and sub-section (5) of section 203C of the Haryana Municipal Act, 1973, (24 of 1973), the Governor of Haryana hereby publishes the following Draft Development 2041 AD for Ganaur, along with restrictions and conditions, given in Annexure A and B proposed to be made applicable to the controlled areas specified in Annexure B.

Notice is hereby given that the Draft Development Plan shall be taken into consideration by the Government on or after expiry of a period of thirty days from the date of publication of this notification in the Official Gazette together with objections and suggestions, if any, which may be received by the Director, Town and Country Planning Department, Haryana [addressed to Chief Coordinator Planner (NCR)], 2nd Floor, Nagar Yojna Bhawan, Plot no.3, Sector-18, Chandigarh for the area falling out side Municipal Committee limit and Director, Urban Local Bodies Department, Haryana, Bays No.11-14, Sector-4, Panchkula, for the area falling within Municipal Committee limit, from any person with respect to this Draft Development Plan, before the expiry of the period so specified.

DRAWINGS

1. Existing land use Plan for controlled area around BST Ganaur, Additional controlled Area and Controlled Area 1-A and 1-B bearing Drawing No. DTP(S)-855/99, dated the 13th July 1999 (already published along with Haryana Government Gazette, notification No. CCP(NCR)/DDP/SNP/GNN-CA/2005/1594, dated the 19th October, 2005).
2. Existing land use Plan for the Controlled Area around Shiv Mandir Village Bega, Sonipat declared vide Haryana Govt. Gazette, notification No. CCP(NCR)NT (SG-SNP)/2CA /B/2006/3177 dated 25 October, 2006 and Controlled Area around M.C. Limit Ganaur, Sonipat declared vide Haryana Govt. Gazette, notification No. CCP(NCR)NT (SG-SNP)/2CA/ A/2006/3177A dated 25 October, 2006 bearing Drawing No. DTP(S) 1213/09 dated 12 February, 2009.
3. Existing Land Use Plan of Additional Controlled Area Ganaur II-A Village Sanpera, Ram Nagar, Ghasoli, Bega Drawing No. D.T.P. (S) 1449/18, dated the 28th November, 2018.
4. Existing Land Use Plan of Additional Controlled Area Ganaur II-B Village Kami Bhuri, Tharia, Sandal Kalan, Sandal Khurd, Shehjad Pur, Kilorad Drawing No. D.T.P. (S) 1450/19, dated the 01st January, 2019.
5. Existing Land Use Plan of Additional Controlled Area Ganaur II-C Village Chandauli, Umedgarh, Pabnera, Rasulpur, Giaspur Drawing No. D.T.P. (S) 1497/22, dated the 10th March, 2022.
6. Draft Development Plan Ganaur -2041 A.D., Drawing No. D.T.P. (S) 1458/19, dated 09.09.2019/11.03.2022.

ANNEXURE -A

EXPLANATORY NOTE ON THE DRAFT DEVELOPMENT PLAN 2041 AD FOR THE CONTROLLED AREA AROUND MUNICIPAL TOWN GANAUR

(I) Background:

Ganaur town is situated at a distance of 59 K.M. from Delhi. It is a Sub-Divisional Headquarter in District Sonipat and is one of the growing towns on G.T. Road (National Highway No. 44) in Haryana. It is an old Mandi Township, which derives its name from the favorite slave of Shershah Suri named Ganno. Vegetable and Fruit Terminal Market, Rail Coach Factory & Gupti Dhamm (famous religious place of Jains) are situated in Ganaur.

(II) Location and regional settings:

Ganaur town is situated at a distance of 59 K.M. from Delhi on the Amabala-Delhi railway line. Being a part of National Capital Region (NCR), the town is expecting good potential for its development in future. It is also connected with the Grand Trunk Road by a metalled road link of about 2 K.M. This town is situated at 29°-08' Northern latitude and 77°- 02' Eastern longitudes. It's average height from mean sea level is 227 mtr. The town is well connected by roads to the interior of the state. The economy of Ganaur town is likely to get a boost with the establishment of Whole sale Fruit & Vegetable Market Terminal and Industrial Estates developed by Haryana State

Industrial Infrastructural Development Corporation (HSIIDC) at village Bari. The town is just 23 kilometers from Rajiv Gandhi Education City and 27 kilometer from KMP Expressway.

(III) Climate:

The climate of the town is characterized by the dryness of the air with an intensely hot summer and a cold winter. The cold season starts by late November and extends to about the middle of March. It is followed by hot season, which continues to about the end of June when the southwest monsoon arrives. The period from July to September is the southwest monsoon season. January is the coldest month with mean daily maximum temperature 21.3°C and mean daily minimum temp 7.3°C. May is the hottest month. In May and June, the maximum temperature sometimes reaches about 47°C. The average rainfall is 50 to 70 centimeters. The prevailing wind direction is from North-West to South-East.

(IV) Physiographic: -

The Topography of this town is almost plain terrain. In the West of this town, Western Yamuna Canal flows. The region falls in sub tropical region of India. The River Yamuna, which borders the Ganaur in the East, is the only river in the district. Irrigation in the area is done by surfaces as well as ground water.

(V) Availability of Infrastructure:-

(a) Utilities:

This town has water supply from tube wells at 3-different locations in town. 3 numbers Electric Sub-Station around the town are existing. Telephone Exchange is also existing in the town. Sewerage Treatment Plant is also situated on West of Delhi Ambala Railway Line on Drain No. 6. These facilities are not adequate hence provision for all modern infrastructure facilities has been kept in proposals.

(b) Social Infrastructure:

The basic social infrastructure exist in the town such as Community Health Centre, Veterinary hospital, Cremation ground and crematorium, Two Police Station, Fire station, ITI. Beside above, 1 College and 4 Numbers Engineering Colleges existed near the town. The adequate provision of social infrastructure has also been taken into consideration in the proposal.

(VI) Economic Base:

As per census of 2011, the population of the town is 35603 persons, which is mainly engaged in trade and service. The agricultural based economy has a significant share and after establishment of Whole sale Fruit & Vegetable Market Terminal, it will provide impetus to the growth of the region. A large number of people of the Town are Daily Passengers for service in Delhi and adjoining cities like Sonipat and Panipat for there livelihood. The Industrial Estates developed by Haryana State Industrial Infrastructural Development Corporation (HSIIDC) at village Barhi has boost up the economy of the town too much. The private institutions like Delhi Institute of Technology and Management (DITM) College, Rayat Bahara Engineering College, Tek Chand Mann college of Engineering, Charitra Chakarwari Acharya (CCA) Jain Girls College, Venketeswara Engg. College have attracted students from all walks of life thereby generating economy for the town. The developing Hotels/Restaurants/Dhabas like Haveli, Mannat Haveli, Shis Mahal and others will also boost up the economy of the Town.

(VII) Population/demography: The demographic profile and population projections of Ganaur Town are given in the table below: -

Percentage growth of population of Municipal Committee Town Ganaur

Year	Population	Percentage Growth
1961	6,890	--
1971	8,399	21.90%
1981	16,489	96.32%
1991	20,952	27.06%
2001	29,005	40.73%
2011	51,576	77.81%
2021	87,679*	70.00%
2031	1,53418*	75.00%
2041	2,74,500 *	78.92%

Note:-* projected population.

The Population included the census of India 2011 population of Ganaur (M.C.) is 35603, the villages situated in the urbanisable limit of Draft Development Ganaur-2041AD is Barot-2194, Teha-2558, Bari-6648, Ganaur-4573. Thus total existing population in the urbanisable area becomes 51576 person. Draft Development plan of Ganaur has been prepared for population of 2,74,500 persons for the year 2041-A.D.

The town is functioning as an important market, administrative and service center for its hinterland. After setting up of the major industry namely Bharat Steel Tubes the growth rate of the town went up to 96.32% in the decade 1971-81 and in 1981-91 the population growth rate was 27.06% and in 1991-2001 is 38.43%. Due to industrialization along National Highway No. 44 and acquisition of approximately 500 hectares of land by Haryana State Industrial Infrastructural Development Corporation (HSIIDC), the town has experienced spurt in the population. The connection to Delhi by Electrical Train has become an additional advantage for the town. The incoming vegetable & fruit market terminal over an area 200 hectares and Railway Factory will also attract the in migration here. It is anticipated that with the implementation of better-framed development proposal the town will have a population of 2,74,500 persons by year 2041-AD.

(VIII) Need for declaration of controlled areas:-

With the rapid increase of population, the town is sprawling haphazardly. The trend of development is towards Ganaur village and G.T. Road for residential purpose. Though Railway Line is a physical barrier, the major trend would be towards National Highway. In order to check the haphazard development of industries and residential colonies and to channelise the urban growth in a planned way, controlled areas have been declared vide Punjab Government Department of Town and Country Planning, Notification No. 2468/2TCP-65/26037, dated the 18th August, 1965, published in the Punjab Govt. Gazette of 17th September, 1965, the additional controlled area declared around Ganaur Town vide Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP/SCA-3/97/1248, dated the 26th August, 1997, published in Haryana Govt. Gazette of 23rd Sept. 1997 and controlled area 1-A and 1-B declared around Ganaur Town vide Haryana Government, Town and Country Planning Department Notification No. CCP (NCR)/SCA-3/99/521 dated the 13th March, 1999, published in Haryana Government Gazette of 13th March, 1999, Around Shiv Mandir Village Bega, Sonipat CCP(NCR)/NT (SG - SNP)/2/CA /B/2006/3177, dated the 25th October 2006, Around MC Limit Ganaur, Sonipat CCP(NCR)/NT (SG - SNP)/2/CA/ A/2006/3177 A, the dated 25th October 2006, published in Haryana Government Gazette of 20th July, 2018 and Additional controlled area II-A Ganaur CCP(NCR)/Sonipat-Ganaur/ACA-II-A/2018/2135 20th July, 2018, published in Haryana Government Gazette of 20th July, 2018, Additional controlled area II-B Ganaur CCP(NCR)/Sonipat-Ganaur/ACA-II-B/2018/2136 20th July, 2018, published in Haryana Government Gazette of 20th July, 2018 and Additional Controlled Area II-C Ganaur Village Chandauli, Umedgarh, Pabnera, Rasulpur, Giaspur Haryana Government Gazette Notification No. CCP(NCR)/Sonipat-Ganaur/ACA-II-C/2022/24, dated the 6th January, 2022, for which Draft Development Plan is prepared.

PROPOSALS:

Keeping in view the natural trend of growth as well as prospects of growth and limitations the proposed circulation pattern, distribution of land uses has been integrated with the existing town in a systematic manner. In order to accommodate the projected population of 2,74,500 persons up to 2041- AD, New Integrated Licensing policy (NIPL) Affordable Group Housing policy, Transit Oriented Development Policy (TOD) 20% Group Housing components policy will also be applicable in residential sector. The proposals have been given keeping in view the existing growth of town, industrial estates and other basic facilities & amenities into mind in a coordinated manner in the controlled areas as well as in the area falling within Municipal Limit of the town. However, the proposals shown within Municipal Limits are not statutory and will only provide guidelines for future development of existing town. The various proposals in the Development Plan are as above: -

PROPOSED LAND USES

Serial No.	Land uses	DDP 2041AD Area (in Hectare)	Percentage (%)
1.	Residential	915	40.13
2.	Commercial	252	11.05
3.	Industrial	512	22.46
4.	Transport and Communication	351	15.39
5.	Public Utility	52	2.28
6.	Public and Semi-Public Uses	45	1.97
7.	Open Spaces	106	4.65
8.	Water Bodies/Natural Conservation Zone	47	2.07
	Total land	2280	100

As per Chapter No-17 of Sub Regional Plan, the Ganaur Town falls under the category of Medium Town (Population 50,000-5,00,000) having town density range from 100-150 PPH. Thus the town density of Ganaur Town is in conformity with the Sub Regional Plan.

PROPOSED LAND USES: -

(i) Residential:

The land earmarked for residential purposes in the form of sectors in the Draft Development Plan is 915 Hect, which is 40.13 % of the total area of the proposed land uses to accommodate 2,74,500 population @ 300 PPH by 2041 AD. To accommodate the future population, the residential area in the form of 16 sectors has been proposed in the Draft Development Ganaur i.e. sector-1,2 (part) 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 15(Part), 16(Part), 28, 29 have been proposed. Residential sectors 28, has been proposed on the east side of G.T. Road keeping in view the incoming vegetable and fruit terminal market and sectors 29 has been proposed on the west side of Delhi- Panipat railway line. The sectors have been proposed to be developed on the neighborhood planning concepts with net residential density of 300 persons per hectare.

- (a) The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- (b) The minimum width of the roads in a residential colony/sector shall not be less than 12 meters.
- (c) The minimum area for parks/open spaces in a residential colony/sector shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norm of 2.5 sq. meter per person.

(ii) Commercial:

The land earmarked for commercial purposes in Draft Development Plan is 252 Hect. which is 11.05% of the total area of the proposed 212 hectare land acquired/ being developed as Fruit &Vegetable Terminal Market by Haryana State Agriculture Marketing Board (HSAMB) in sector 27. In the middle of the urbanizable area, a city center in sector 12 having area 40 hectares has been earmarked for commercial uses to cater to the commercial needs of the town.

(iii) Industrial:

The Regional plan recommends the shifting of industries from non conforming areas of Delhi to various towns of National Capital Region. The Hon'ble Supreme Court of India has also banned the functioning of some of the industries in Delhi area and has given directions to participating states of National capital Region including Haryana, for relocating such industries in their territories. Keeping in view the aforesaid National Capital Region policy and direction of the Hon'ble Supreme Court of India, it is expected that Ganaur town would also attract more industries being situated along GT Road National Highway. Hence 512 hectares of land has been proposed in sector 2 (part), 14 (part), 15 (part), 16 (part), 17,18, 19, 20, 21, 21-A, 22, 23 & 24 for development of industries. Sector nos. 18, 19, 20, 21, 21-A, 22, 23 & 24 have already been acquired and are being developed by Haryana State Industrial and Infrastructural Development Corporation (HSIIDC).

(iv) Transport and communication:

The road network has been planned in hierarchical manner to facilities easy movement to traffic and people. The width of road designated is as follows –

Sr. No.	Classification	Road
1	V-1	Existing National Highway With 60 M Green Belt Both Side
2	V-3	65 Metre wide sector dividing road.
3	V-3(a)	60 Metre Wide sector dividing road with 30M Green Belt towards South Side
4	V-3(b)	60 Metre wide sector dividing road.
5	V-4	45 Metre wide sector dividing road with 30 M Green Belt towards North/South/East side.
6	V-4(a)	45 Metre wide sector dividing road.
7	V-5	30 Metre wide sector dividing road.with 30 M Green Belt towards East Side
8	V-5(a)	30 Metre wide sector dividing road.
9	V-5(b)	Existing Road With 30 M Green Belt towards East Side (Outside MC limit)
10	V-5(c)	Existing road with existing width as sector dividing road.
11	V-5(d)	Existing Village link road with existing width.

The road network has been planned keeping in view the inter-city and intra-city traffic as well as the location of the town in its regional setting. Area for transport & communication zone has been reserved as 351 hectares. A sizable area of approximately 16-hectares in Sector-14 has been proposed to be developed as the transport Nagar and other transport and communication facilities near Industrial Sectors being developed by Haryana State Industrial and Infrastructural Development Corporation (HSIIDC). 31.00 hectares land has been earmarked in Sector-10A for railway yards, railway station and sidings. To accommodate more vehicular traffic due to the establishment of Fruit and Vegetable Market Terminal in Sector-27, a separate provision of Transport Nagar in Sector-26 over an area of 28 hectare has been proposed.

The National Capital Region Planning Board had proposed to strengthen the regional transport system by suggesting connecting the priority towns and Delhi Metropolitan Area Town through Regional Rapid Transit System. The proposals have been adopted in the Draft Development Plan by envisaging Rapid Corridors from Ganaur to Delhi and from Ganaur to Panipat. This would ideally connect Ganaur to Delhi and Panipat which will make communication to Delhi & Panipat easy and fast thereby giving the town tremendous boost. This will also help in reducing the pressure of commuters on road transportation along the National Highway – 44.

(v) **Public utility**

The land earmarked for public utility such as major disposal works, water supply, installation and grid sub station is 52 Hect. which is 2.28 % of the total area of the proposal. The major disposal works are proposed to be located along natural drainage system where the effluents may be discharged after proper treatment. The underground water in most of the area is potable and sweet up to 20 to 30 ft. depth but the sites for water supply installations and treatment plants are proposed along the major canals and minors to ensure the adequate water supply. The water requirement for the projected population for 2,74,500 -Lacs will be 37935000 -ltr. per day @ 135-lpcd & assuming 15% wastage. The suitable sites for solid waste disposal have been providing in development plan.

(vi) **Public and semi public uses:**

Ganaur town is sub-divisional head quarter of Sonapat district and most of the government offices are located in a scattered manner. The land earmarked in the Draft Development Plan is 45 Hectare which is 1.97 % of the total area of the proposal in Sector- 9 and part of sector 25 & 26.

(vii) **Open spaces:**

The land earmarked for open spaces, parks, sports activities, green belt, recreational uses is 106 Hect. Which is 4.65 % of the total area of the proposed in Draft Development Plan for parks, open spaces and green belts. An area of approximately 11 hectares in Sector-8, a town park having area 9 hectare along G.T. Road in sector-25- and 8-hectare land in sector-5 for multipurpose open spaces have been earmarked. Adequate area has also been earmarked in the form of green belts along roads to save the residential areas from the environmental pollutions.

(viii) **Agricultural zone**

The rest of the controlled area i.e. controlled outside urbansiable area has been designed as agriculture zone. This zone will, however not eliminate the essential building construction and development within his area such as extension of existing vill. Contiguous to Abadi-deh if undertaken under project approved or sponsored by the government for other ancillary and allied facilities necessary for maintenance and improvement of an agricultural area.

(ix) **Water Bodies/Natural Conservation Zone**

An area of about 47 Hect. for natural zone has been marked in the plan as per Sub Regional Plan of Haryana, including ponds and canals etc. Some Water Bodies have been reserved which falls adjoining and as an integrated part of village abadi. Natural Conservation Zone (NCZ) is identified as the environmentally sensitive area. As per the Regional Plan-2021 AD, the Agriculture, Horticulture, Pisciculture, Social Forestry, afforestation and Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the permissible activities in this zone. In order to identify the Natural Conservation Zone, the ground truthing exercise has been carried out and after finalization of the same, in case, any site is identified as NCZ, then the provisions of NCZ will be applicable over that area irrespective of the proposals given in the plan. Till the finalization of Ground Truthing, area expected to be covered under NCZ, have been earmarked as Reserved Pockets.

Zoning Regulations

The Legal sanctity to the proposals regarding land use is being given to the effect by a set of zoning regulations (Annexure B) which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also will elaborately detail out allied and ancillary uses which shall be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE B**Zoning Regulations**

Governing uses and development of land in the controlled area around Ganaur town as shown in Draft Development Plan Drawing No. D.T.P. (S) 1458/19, dated the 9th September, 2019/11th March, 2022.

(I) General

1. These Zoning regulations forming part of the Draft Development Plan for the controlled areas around Ganaur town shall be called zoning regulations of the Draft Development Plan for Controlled Areas, Ganaur.
2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Draft Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and the rules framed there under.

(II) Definitions: -**In these regulations:-**

- (a) **‘Agro based Industries’** means an industrial unit, which uses food grains, fruits or Agro waste as raw-material;
- (b) **‘Approved’** means approved by the competent authority;
- (c) **‘Building Code’** means the Haryana Building Code 2017;
- (d) **‘Building rules’** means the rules contained in part VII of the rules;
- (e) **‘Cyber City’** means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high-speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies Information Technology Enabled services; wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) **‘Cyber Park/Information Technology Park’** means an area developed exclusively for locating software development activities, and Information Technology Enabled services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (g) **‘Drawing’** means Drawing No. D.T.P. (S) 1458/19, dated the 9th September, 2019/11th March, 2022.
- (h) **‘Eco-Friendly Farmhouse’** means a house constructed by the owner of a farm at his land for the purpose of:
 - (i) Main dwelling unit, for residential purpose,
 - (ii) Ancillary use, for watch and ward/servant quarters and farm/animal shed.

Notes:-

- (1) The construction of the eco-friendly farmhouse shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding ‘provision of eco-friendly farmhouses in agricultural zone’.
- (2) ‘Ancillary use’ shall be governed by the restriction mentioned in clause XIX regarding building control and site specifications.
- (i) **‘Extensive Industry’** means an industry set up with the permission of the Government and in extensive, employing more than 100 workers and may use any kind of motive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (j) **‘Floor Area Ratio (FAR)’** means a quotient obtained by dividing the multiple total covered area of all floors and hundred, by the area of plot i.e.

$$\text{FAR} = \frac{\text{total covered area}}{\text{plot area}} \times 100$$

For the purpose of calculating FAR, cantilevered permitted roof projections, lift room, mumty, balcony, basement or any floor if used for parking, services and storage, stilt area (unenclosed) proposed to be used for parking and pedestrian plaza only, open staircase (without mumty), terrace with or without access, fire staircase, atrium, water tank, open court yard of permitted size shall not be counted towards FAR:

Provided that area under shaft, chutes, lift well and staircase from stilt to next floor shall be counted towards FAR only at once on ground floor:

Provided further that in case the ventilation shaft area is more than 3 square metres, it shall not be counted in FAR;

- (k) **'Fuel Station'** means the fuel filling station providing retail supply of fuel for automobiles which shall include petrol pumps, CNG stations, bio- fuels, charging stations, battery providing stations etc;
- (l) **'Green Belt'** shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the development plan primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future
- (m) **'Group Housing'** means a building designed and developed in the form of flats for residential purpose or any building ancillary to group housing;
- (n) **'Heavy Industry'** means an industry to be set up in public or semi public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
- (o) **'Information Technology Industrial Units'** means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;
- (p) **'Ledge or Tand'** means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (q) **'Light Industry'** means industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes or odors, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (r) **'Local Service Industry'** means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, attachakkies with power, laundry, dry cleaning and dyeing repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of household utensils, shoe making and repairing, fuel depots etc. provided no solid fuel is used by them.
- (s) **'Loft'** shall mean an intermediate space between two floors on a residual space with maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes only;
- (t) **'Material Date'** means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial No.	Controlled Area and notification. Number	Material Date
1	Controlled Area around BST Ganaur declared <i>vide</i> Punjab Government Department of Town and Country Planning, notification No. 2468/2TCP-65/26037, dated the 18th August, 1965	17th Sept. 1965,
2.	Additional controlled declared around Ganaur Town <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification NO. CCP/SCA-3/97/1248, dated the 26th August, 1997	23rd Sept. 1997
3.	Controlled area 1-A and 1-B declared around Ganaur Town <i>vide</i> Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP (NCR)/SCA-3/99/521, dated the 13th March, 1999,	13th March, 1999,
4.	Controlled Area around Shiv Mandir Village Bega, Sonipat Haryana Govt. Gazatte Notification No. CCP(NCR)NT (SG/SNP)/2CA /B/2006/3177	25th October 2006
5.	Controlled Area around M.C. Limit Ganaur, Sonipat Haryana Govt. Gazatte Notification No. CCP(NCR)NT (SG/SNP)/2CA/ A/2006/3177A	25th October 2006
6.	Additional Controlled Area II-A Ganaur Village Sanpera, Ramnagar, Ghasoli, Bega Haryana Government Gazette Notification No.CCP(NCR)/Sonipat-Ganaur/ACA-II-A/2018/2135	20th July,2018
7.	Additional Controlled Area II-B Ganaur Village Kami Bhuri, Tharia, Sandal Kalan, Sandal Khurd, Shehjad Pur, Kilorad Haryana Government Gazette Notification No.CCP(NCR)/Sonipat-Ganaur/ACA-II-B/2018/2136	20th July,2018
8.	Additional Controlled Area II-C Ganaur Village Chandauli, Umedgarh, Pabnera, Rasulpur, Giaspur Haryana Government Gazette Notification No.CCP(NCR)/Sonipat-Ganaur/ACA-II-C/2022/24	06th Janaury,2022

- (u) **'Medium Industry'** means all industries other than Light Industry and Local Service Industry and not omitting obnoxious or injurious fumes and odours;

- (v) **‘Mezzanine floor’** means an intermediate floor, between two floors, with area restricted to $\frac{1}{2}$ (half) of the area of the lower floor and with a minimum height of 2.3 metres and shall not be lower than 2.3 metres (clear height) above floor level;
- (w) **‘Non-conforming use’** in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Draft Development Plan.
- (x) **‘Obnoxious or ‘Hazardous Industry’** means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench, unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (y) **‘Public Utility Service Building’** means any building required for running of public utility services such as water supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal service including a fire station.
- (z) **‘Rules’** means the rules framed under the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973).
- (za) **‘Sector Area’ and ‘Colony Area’** shall mean the area of sector or of colony indicated as such in the Development Plan;

Explanation:-

- (1) In this definition the ‘Sector Area’ or ‘Colony Area’ shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing on the approved layout plan of the colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) Benefit of 50% of the area falling under major roads and their adjoining green belts, if any, shall be allowed for plotable area/floor area ratio (FAR) in case of plotted/group housing colony;
- (3) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45% of the gross area of the land under the colony/sector;
- (4) For the purposes of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 50 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed;
- (5) Notwithstanding above, the projects approved under specific policy like New Integrated Licensing Policy; Floor Area Ratio and Density shall be the governing parameters instead of plotable area;
- (zb) **‘Sector Density’ and ‘Colony Density’** shall mean the number of persons per hectares in sector area or colony area or colony area as the case may be;
- (zc) **‘Site Coverage’** means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zd) **‘Small Scale Industries’** means Industrial unit, which is registered as Small-Scale Industry by the Industries Department.
- (ze) **‘Subservient to Agriculture’** means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of "agriculture" such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drains, pucca platform, fencing and boundary walls, water hydrants etc;
- (zf) The terms **‘Act’**, **‘Colony’**, **‘Colonizer’**, **‘Development Plan’**, **‘Sector’** and **‘Sector Plan’** shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Scheduled Roads and Controlled areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and rules, 1965 framed there under.
- (zg) Any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Haryana Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963, (Punjab Act 41 of 1963) and the Rules, 1965 and the Haryana Municipal Act, 1973 (24 of 1973) and the rules framed thereunder;

(III) Major land uses/zone:

- (1)
 - (i) Residential zone
 - (ii) Commercial zone
 - (iii) Industrial zone
 - (iv) Transport and communication zone.
 - (v) Public Utility Zone
 - (vi) Public and semi-public zone
 - (vii) Open spaces
 - (viii) Agriculture zone
 - (ix) Water Bodies/Natural Conservation Zone
- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

(IV) Division into sectors

Major land uses mentioned at serial number (i) to (vii) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been divided into sectors as shown, bounded by the major road reservations and each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

(V) Detailed land uses within major uses

Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these zoning regulations.

(VI) Sectors not ripe for development

Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

(VII) Sectors to be developed exclusively through Government enterprises

Government may notify any sector for development exclusively by it or by its agencies, in which case, no further permission for change of land use or grant of licence shall be permitted in such sectors.

(VIII) Land reservations for major roads

- (1) Land reservation for major roads marked in the drawing shall be as under:

Serial No.	Classification	Road
1	V-1	Existing National Highway With 60 M Green Belt Both Side
2	V-3	65 Metre wide sector dividing road.
3	V-3(a)	60 Metre Wide sector dividing road with 30M Green Belt towards South Side
4	V-3(b)	60 Metre wide sector dividing road.
5	V-4	45 Metre wide sector dividing road with 30 M Green Belt towards North/South/East side.
6	V-4(a)	45 Metre wide sector dividing road.
7	V-5	30 Metre wide sector dividing road.with 30 M Green Belt towards East Side
8	V-5(a)	30 Metre wide sector dividing road.
9	V-5(b)	Existing Road With 30 M Green Belt towards East Side (Outside MC limit)
10	V-5(c)	Existing road with existing width as sector dividing road.
11	V-5(d)	Existing Village link road with existing width.

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies. Wherever, road shown in the Development Plan are found to be non-feasible, as per ground condition, Government shall be competent to realign / delete the same after recording the reasons thereof.

- (3) Benefit of tradable FAR, may be allowed against licences granted for the land falling under sector road or green belt and open space zones in accordance with specified policies;

(IX) Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing industries shown in the zones other than industrial zone in the Development Plan, such industrial non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:
- Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.
 - Shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:
- Undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf.
 - During the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

(X) Discontinuance of non conforming uses

- If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

(XI) The development to conform to sector plan and zoning plan

Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

(XII) Individual site to form part of approved layout or zoning plan

No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- The plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- The plot is accessible through a road laid out and constructed up to the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

(XIII) Minimum size of plots for various types of buildings

- (1) The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-

Serial number	Land Use	Size
i.	Residential plot	50 Square meters
ii.	Residential plot on subsidized industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government	35 Square meters
iii.	Shop-cum-residential plot	100 Square meters
iv.	Shopping booths including covered corridor or pavement in front	20 Square meters
v.	Local service industry plot	100 Square meters
vi.	Light industry plot	250 Square meters
vii.	Medium industry plot	8000 Square meters

- (2) The area norms for group housing colony, plotted residential colony and commercial colony shall be in

the accordance with the policies specified from time to time for residential and commercial development. However, in a case group housing scheme is floated by Haryana Shehri Vikas Pradhikaran or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme.”

(XIV) Site coverage, height and bulk of building under various types of buildings:

The site coverage, Floor Area Ratio and height permitted on a specific plot/site shall be governed by the prescribed policy parameters, building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such plot/site.

(XV) Building lines in front and rear of buildings:

These shall be provided in accordance with building code/rules and /or as laid down in the zoning plan of such site.

(XVI) Architectural control:

Wherever architectural control is considered necessary, every building shall conform to architectural control prepared under clause 6.4 of Haryana Building Code-2017.

(XVII) Relaxation of agricultural zone:

In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the colonizer has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the colonizer secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that: -

- (i) The land was purchased prior to the material date;
- (ii) The Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) The owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) The owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation: The word purchase in the regulation shall means acquisition of full property right and no lesser title, as agreement to purchase etc.

- (c) The site should not fall within restricted belt notified under ‘the Work of Defence Act, 1903’ around Defence installations, if any.

(XVIII) Density:

Every residential sector shall be developed to the sector density indicated in the drawing with 20% variation on either side and in addition to it, the density as prescribed in the New Integrated Licensing Policy, Deen Dayal Jan Awaas Yojna Policy and Affordable Group Housing policy. 20% Group Housing component policy shall also be applicable in a residential sector.

(XIX) Provision of eco-friendly farmhouse in agricultural zone:

Eco-friendly farmhouses shall be allowed, beyond 500 metre distance from the urbanisable zone of Development Plan in agriculture zone on the following parameters:

(i) Site coverage:

Serial Number	Area of Farm House	Main Dwelling Unit			Ancillary Building (in addition to main unit)
		Maximum Permissible Ground Coverage	Maximum Permissible FAR	Maximum Permissible Height	
1	1.0 to 2.0 acre	8%	0.12	11 metre	1% of the total area of farm house with maximum limit of 150 square metre. (singlestorey upto 4 metre height).
2	Above 2.0 acre	800 square metre	1000 square metre		

Note: Only one dwelling unit will be allowed in the farmhouse.

- (ii) **Set back:** Minimum 15 metres set back at front and 6 metres on all other sides shall be mandatory.
- (iii) **Approach road:** 6 Karam (33 ft.) wide revenue rasta or self maderasta donated to gram panchayat/local authority.
- (iv) The other governing parameters for eco-friendly farmhouses will be as per Department's policy dated 17.09.2021 as amended from time to time.

(XX) Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities

(i) Location

- (a) Information Technology Industrial Units shall be located in Industrial Areas / Industrial Zones only;
- (b) Cyber Parks/ Information Technology Parks will be located either in Industrial Areas or Industrial Zone Residential Zone abutting on minimum 60 metres ROW sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- (c) Cyber Cities:- The location of such a facility will be decided by the Government.

(ii) Size

Serial Number	Type	Size
1	Information Technology Industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3.	Cyber City	Minimum 50 Acres

(iii) Miscellaneous

I. Parking

- (a) Parking will be as per the provisions of Haryana Building Code 2017 as amended from time to time.

II. Other Activities

- (a) incidental commercial activities like Banks, Restaurants, Insurance Offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the Cyber Park/Information Technology Park;
- (b) only 5% of the area of the Cyber City shall be allowed for Group Housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for Commercial/Institutional uses;
- (c) no residential plotted development shall be allowed in a Cyber City;
- (d) for a Cyber City Project if allowed in Agricultural /Rural Zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III. The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

(XXI) Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the controlled area shall be granted as per the policy justification of departments memo dated the 10th March, 2015 as amended from time to time.

(XXII) Safety against Seismic Hazards:-

All the developments/building activities in the Development Plan area shall be carried out keeping in view the intensity of the seismic activity in development plan area, as per Seismic zone map of Indian Standard IS 1893:2002, in order to take care of the same the whole urban development shall be checked for safety against said intensity probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary.

(XXIII) Brick kilns in controlled areas:-

Siting of the brick kilns in the Controlled Areas shall be governed by the respective policy /guidelines issued by the Competent Authority from time to time.

(XXIV) Relaxation of development plan

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

APPENDIX A**Classification of land uses**

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments
300		Industrial	
	310		Service industry
	320		Light industry
	330		Extensive industry
	340		Heavy industry.
400		Transport and communication	
	410		Railway yards, Railway Station and Sidings.
	420		Roads, Road Transport depots and Parking Areas
	450		Telegraph offices, Telephone exchanges etc
500		Public utilities	
	510		Water Supply installation including treatment plants
	520		Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530		Electric power plants substation etc.
	550		Solid waste management sites
600		Public and semi public	
	610		Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620		Education, Cultural and Religious Institutions
	630		Medical and Health Institutions
	640		Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non-commercial nature
700		Open Spaces	
	710		Sports grounds, stadium and play grounds
	720		Parks
	730		Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
	740		Cemeteries, crematories etc
	760		Water bodies/ lakes
800		Agricultural land	
	890		Dairy farming
1000		Water Bodies/Natural Conservation Zone	
			Agriculture and Horticulture
			Pisciculture
			Social Forestry, afforestation and
			Regional Recreational activities with construction not exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

Appendix B

The permissible activities given under main land uses shall be allowed in accordance with the policy/parameters approved by the Government and/or at sites as approved by the Competent Authority in the Sector/Colony/Scheme Plan.

I. Residential zone:

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility buildings
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops, dhabas and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Fuel stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and auto/rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Clubs/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

II. Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Fuel stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga, auto/rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

III. Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and auto/rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio	Approach Road
		Minimum	Maximum					
1	Dhabas	500 square metre	1000 square metre	2	50 square metre	40 %	40%	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 square metre	2000 square metre	2	10 %	30 %	150%	Minimum 18 metres
3	Two/ Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

(x) Fuel stations and service garages.

(xi) Liquid Petroleum Gas Godowns permitted by the Director.

(xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units

(xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home and Clinic as under:

Serial Number	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 square metre	500 square metre	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 square metre	500 square metre	2	Nil	60 %	1.00

(xiv) Industrial Colony with a minimum area of 15 acres. The area utilization shall be as per policy issued vide ACS, T&CP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc. 388/PA (RB)/2015/7/16/2006-2TCP dated 01.10.2015 as amended upto date.

(xv) Communication Towers

(xvi) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants

(xvii) Weighing Bridge

(xviii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial Number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms.

(xix) Any other use, which the Government may, in public interest decide.

IV. Transport and Communication Zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
- (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots/Bus stands and parking areas
- (iii) Airports and Air Stations
- (iv) Telephone exchange
- (v) Broadcasting stations
- (vi) Televisions station
- (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
- (viii) Fuel stations and service garages
- (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and auto/rickshaw stands
- (x) Logistics Hubs/Container Yards, Inland Container Depot, Container Freight Station
- (xi) Weighing Bridge
- (xii) Communication Tower.
- (xiii) Warehouses upto a maximum limit of 20% of the total area of the sector.
- (xiv) Dhabas as per prevailing policies.
- (xv) 15% of the total Net Planned Area is allowed for setting up of industrial units of white, green and orange with minimum area of one acre, as per policy issued vide PSTCP, Haryana, Chandigarh memo no. Misc.452/2021/7/4/2021-2TCP dated 19.03.2021 as amended upto date

V. Public Utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
- (ii) Drainage and Sanitary installations including Sewage Treatment Plants and Disposal works.
- (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
- (iv) Gas installations and Gas works.
- (v) Solid Waste Management Sites

VI. Public and semi-public uses zone

- (i) Government offices, Government Administration centers, secretariats and police station.
- (ii) Educational, cultural and religious institutions.
- (iii) Medical health institutions.
- (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly Non-commercial nature.
- (v) Land belonging to Defense.
- (vi) Communication towers.
- (vii) Dhabas, Restaurants as under: -

Serial number	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum				
1	Dhabas	500 square metres	1000 square metres	2	50 square metres	50 %	40%
2	Restaurants	1000 square metres	2000 square metres	2	10 %	30 %	150%

(viii) Fuel stations

(ix) Any other use, which the Government may in public interest may decide.

VII. Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds

- (ii) Green Belts, Garden, Agro forestry/floriculture and other Recreational Uses.
- (iii) Cemeteries, crematories etc.
- (iv) Fuel stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
- (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
- (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
- (vii) Communication Towers
- (viii) Mela Ground, Multipurpose ground
- (ix) Any other use, which the Government may in public interest decide.

VIII. Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restrictions as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Fuel station and service garages
- (xvii) Renewable and non-renewable energy power plants.
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage godowns with the approval of the Director
- (xix) Small Scale Industrial units shall be allowed subject to fulfillment of the following conditions, provided that the site should not fall within restricted belt notified under the 'Works Defense Act, 1903' around Defense installations, if any, and minimum 30 feet wide revenue rasta/public road other than scheduled roads, National Highway and State Highway:

A. Siting norms			
Serial No.	Zone	Agriculture zone	
		Within 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary).	Beyond 2 Km from Urbanizable Zone (excluding the peripheral roads, if proposed along urbanisable boundary)
1	Medium potential zone	Green, white and orange category units upto 5 acres	Green, white and orange category units of any area.
2	Low potential zone	Green, white and orange category units of any area	Green, white and orange category units of any area
B. Approach norms			
Medium and Low Potential Zone		Minimum 6 Karam wide revenue rasta/public road be considered for grant of CLU permission in transport and communication zone & agriculture zone for	

	industrial use. If, site is located in transport and communication zone it should also be approachable from any proposed 18/24 mts wide internal circulation road or 12mtr wide service road along the Sector road. However, in case industrial change of land Use permission stands granted on 5 Karam wide revenue rasta/public road, then application for CLU permission on the said road, shall be considered subject to the condition that the project proponent donates 1 Karam wide strip of the applied land to the Gram Panchayat/Local Authority through Hibbanama/gift deed so as to make the approach 6 Karam in front of the applied site.
--	---

- (xx) Non polluting Medium and Large Scale Agro-based Industries on Public road/ rasta not less than 30 feet wide other than scheduled roads, National Highway and State Highway subject to the condition that site should not fall within restricted belt around the defence installation as applicable for such installation if any.

- (xxi) Dhabas, Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway/ Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

Sr. No.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 square metres	1 acre	50 square metres	40%	40%
2	Restaurant	2000 square metres	1 acre	15%	30%	150%
3	Motel with banquet facilities	2.5 acres	5 acres	15%	30%	150%
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	150%
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	50%

Provided that the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works (Building and Roads) Department if the site is located on scheduled road.

(xxii) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 meters wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area: 2.5 acres Maximum area: 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centers and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

Note: The provision of marriage palace/Banquet Hall within the Municipal Limit shall be as per the policy approved by the Department of Urban Local Bodies and as amended from time to time.

- (xxiii) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres

- (xxiv) Communication Towers

- (xxv) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxvi) Weighing Bridge

(xxvii) Service Garage, Sale/Display Centre-cum-service garage as under:

Serial Number	Name of facility	Area (in acres)		Commercial component	Maximum ground coverage	Floor Area Ratio	Approach Road	Height
		Minimum	Maximum					
1	Service Garage	0.5	1	Nil	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres
2	Sale/Display Centre-cum-service garage	0.5	2	10% of permissible Floor Area Ratio	60%	1.25	Minimum 18 metres or service road along sector road	18 metres

Note: * The fee and charges on commercial component shall be levied on the commercial rates;

* Existing/already CLU granted service garages shall be considered for grant of permission for sale/display centre subject to fulfillment of the above norms

(xxviii) Educational Institutions (The parameters of educational institutions shall be as defined in the policy dated 26th June, 2020 and as amended upto date).

(xxix) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

IX. Water Bodies/Natural Conservation Zone:

- Agriculture and Horticulture.
- Pisciculture.
- Social Forestry / Plantations including afforestation.
- Regional recreational activities with no construction exceeding 0.5% of the area with the permission of the competent authority.

X. Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

APPENDIX -1**Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry****(A) Computing Devices including**

Desktop
 Personal Computer
 Servers
 Work-station
 Nodes
 Terminals
 Network P.C
 Home P.C.
 Lap-top Computers
 Note Book Computers
 Palm top Computer/PDA

(B) Network Controller Card/ Memories including

Network Interface Card (NIC)
 Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
 SIMMs Memory
 DIMMs Memory

Central Processing Unit (CPU)
Controller SCSI/Array
Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade

(C) Storage Units including

Hard Disk Drives/Hard Drives
RAID Devices and their Controllers
Floppy Disk Drives
C.D. ROM Drives
Tape Drives DLT Drives/DAT
Optical Disk Drives
Other Digital Storage Devices

(D) Other

Key Board
Monitor
Mouse
Multi-media Kits

(E) Printers and Output Devices including

Dot matrix
Laserjet
Inkjet
Deskjet
LED Printers
Line Printers
Plotters
Pass-book Printers

(F) Networking products including

Hubs
Routers
Switches
Concentrators
Trans-receivers

(G) Software including

Application Software
Operating system
Middleware/Firmware

(H) Power supplies to Computer Systems including

Switch Mode Power Supplies
Uninterrupted Power supplies

(I) Networking/Cabling and related accessories

(related to IT Industry)
Fibre Cable
Copper Cable
Cables
Connectors, Terminal Blocks
Jack Panels, Patch Cord
Mounting Cord/Wiring Blocks
Surface Mount Boxes

(J) Consumables including

C.D.ROM /Compact Disk

Floppy Disk

Tapes DAT/DLT

Ribbons

Toners

Inkjet Cartridges

Inks for Output devices

(K) Electronic Components

Printed Circuit Board/Populated PCB

Printed Circuit Board/PCB

Transistors

Integrated Circuits/ICs

Diodes/Thyristor/LED

Resistors

Capacitors

Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)

Plugs/sockets/relays

Magnetic heads, Print heads

Connectors

Microphones/Speakers

Fuses

(L) Telecommunication Equipment including:

Telephones

Videophones

Fascimile machines/Fax cards

Tele-Printers/Telex machine

PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange

Multiplexers/Muxes

Modems

Telephone answering machines

Telecommunication Switching Apparatus

Antenna and Mast

Wireless datacom equipment

Receiving equipments like Pagers, mobile/Cellular Phones, etc.

VSATs

Video Conferencing Equipments

* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.

(M) IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-

- Delivered outside India.
- Delivered over communication network., and
- Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).

Note: Services which would not be included are:-

- Remote production/manufacturing units
- The Corporate offices of companies or their local branches
- Virtual business on Internet.

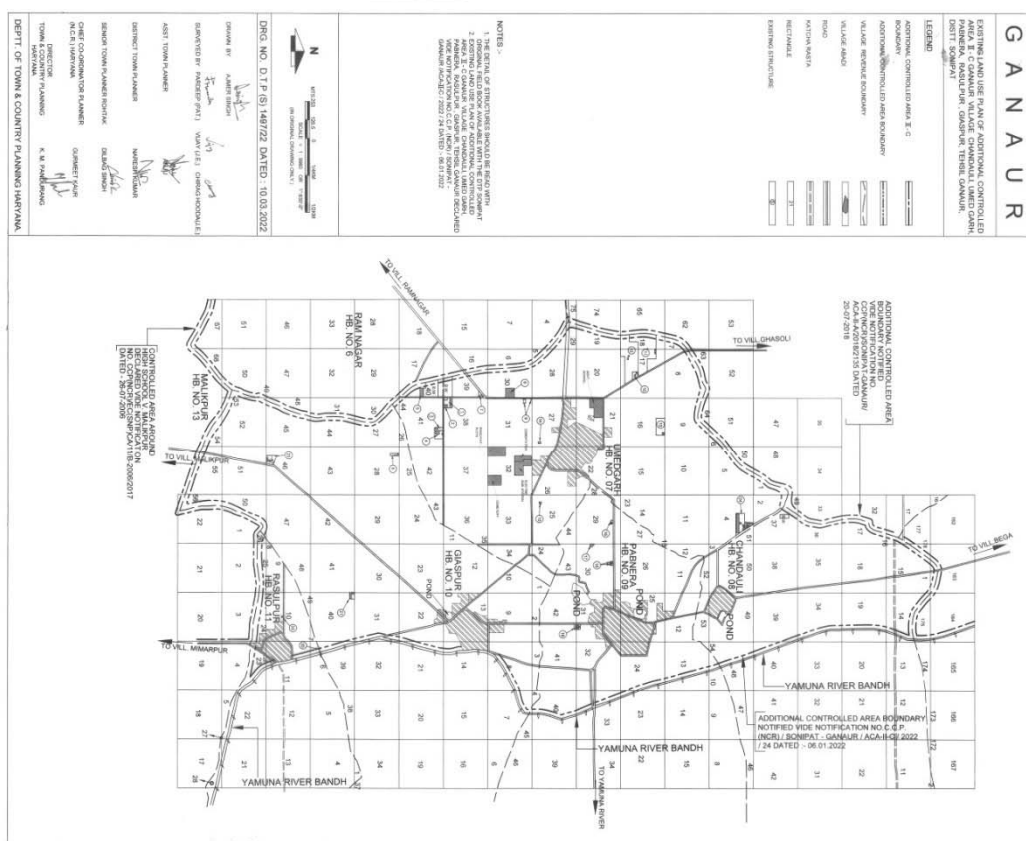
The following services which meet the above criteria would be included:-

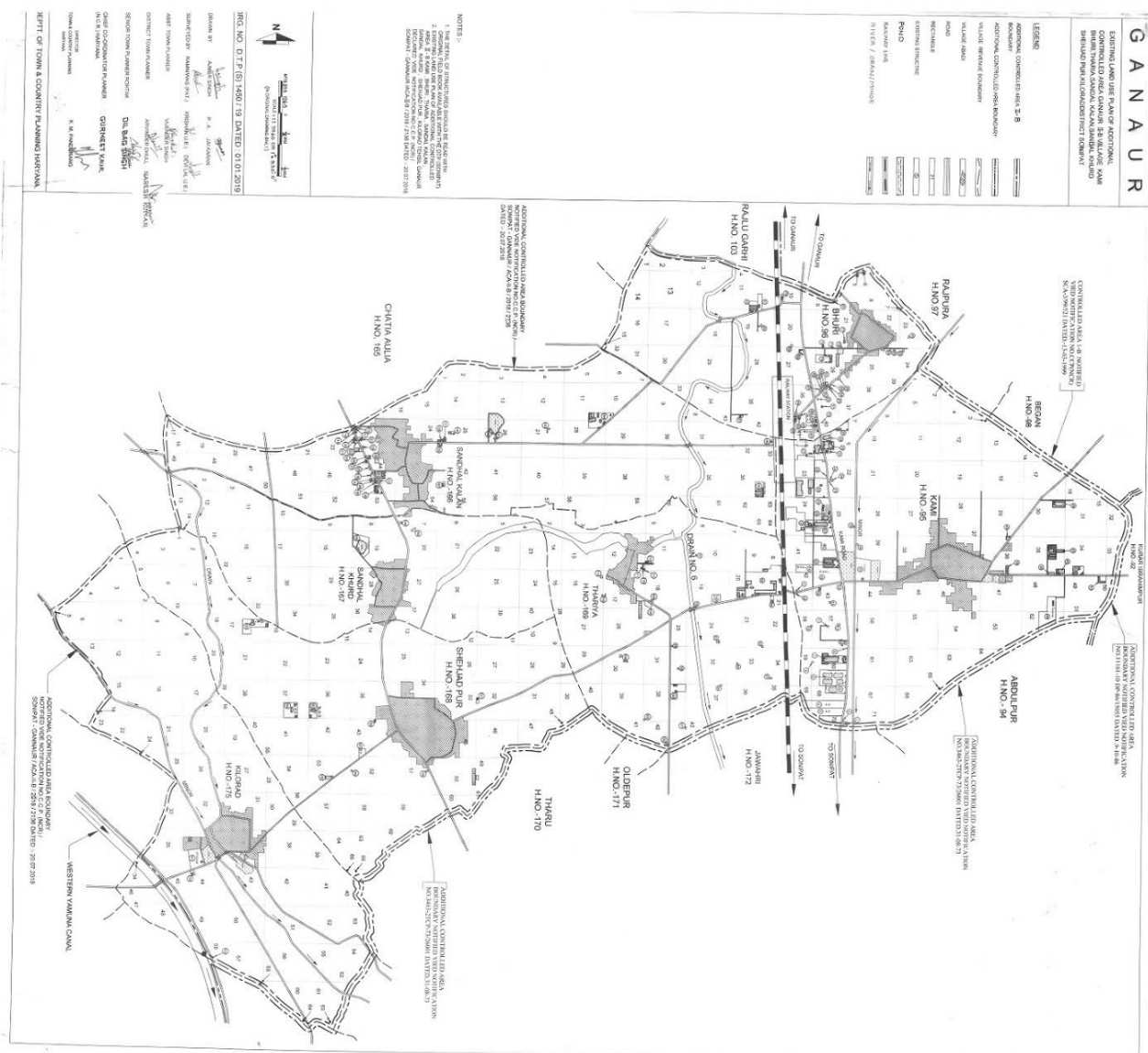
- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centers
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Supports Centers and
- (xv) Web-site Services.

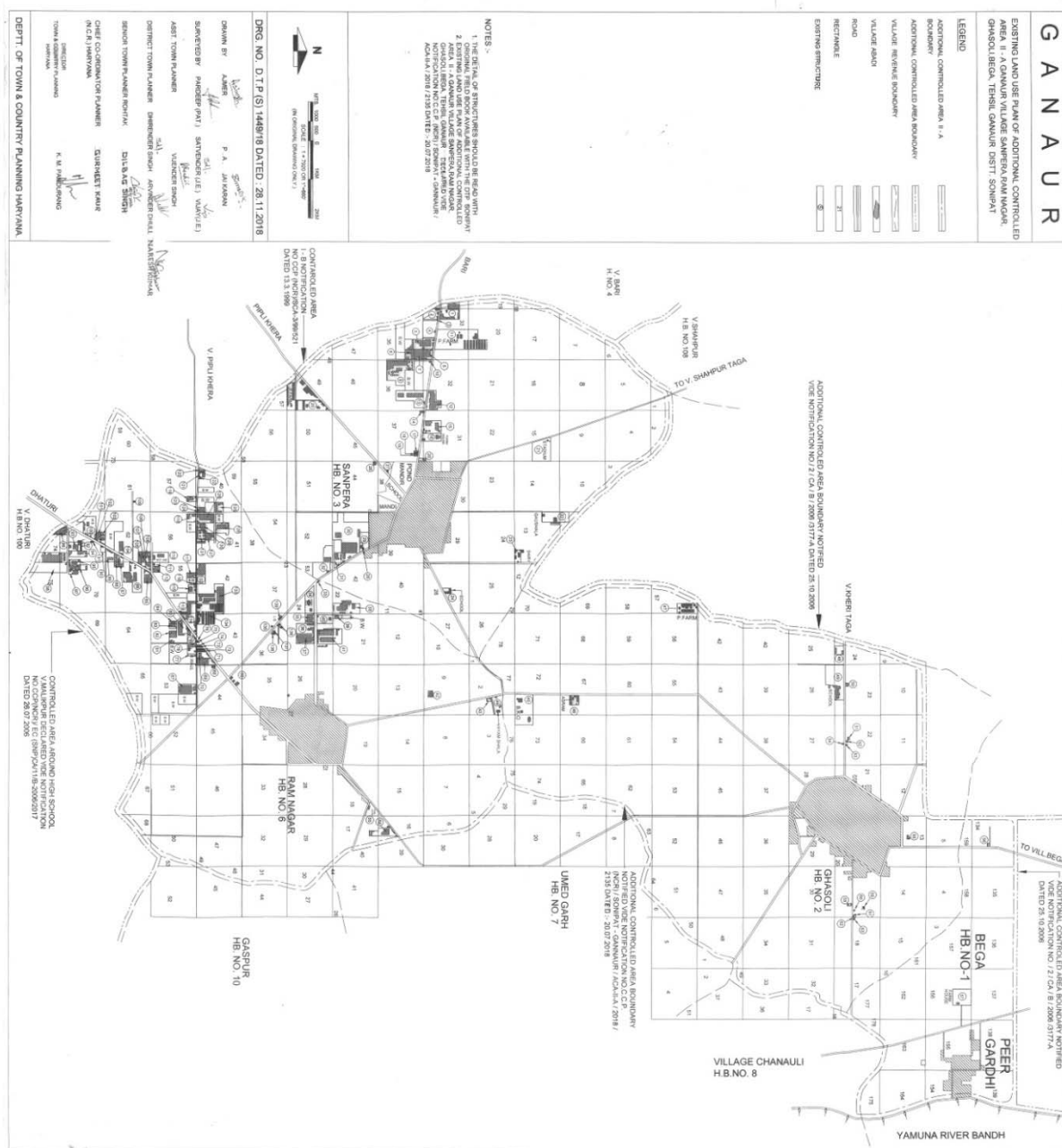
ARUN KUMAR GUPTA,
Principal Secretary to Government Haryana,
Urban Local Bodies Department.

DEVENDER SINGH,
Additional Chief Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department.









EXISTING LAND USE PLAN OF ADDITIONAL CONTROLLED AREA AROUND SAMALKHA GANAIIR NEW TOWNSHIP DISTRICT OF PAT

